

10400826

Maria Mark J...

10400826

10400826

26-02-2010

L-24

10400826

AS INFORTAR

**Konsolideerimisgrupi
majandusaasta aruanne 2008/2009**

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2008
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2009
Äriniimi:	AKTSIASELTS INFORTAR
Registrikood:	10139414
Aadress:	Sadama 5/7 Tallinn, 10111 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Faks:	6 409 960
Elektronposti aadress:	info@infortar.ee
Põhitegevusala:	Valdusfirmade tegevus
Nõukogu:	Enn Pant Kalev Järvelill Keijo Mehtonen
Juhatus:	Ain Hanschmidt Eve Pant
Audiitor:	BAKER TILLY BALTICS OÜ reg.nr.11516296

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	3 - 5
Konsolideeritud raamatupidamisaasta aruanne	
Juhatuse deklaratsioon	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Konsolideeritud raamatupidamise aruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11 - 17
2 Müügitulu	18
3 Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	18
4 Turustuskulud	18
5 Üldhalduskulud	19
6 Raha	19
7 Lühiajalised finantsinvesteeringud	19
8 Nõuded ja ettemaksud	19
9 Varud	19
10 Investeeringud sidusettevõtetesse	20
11 Muu finantsvara	20
12 Kinnisvarainvesteeringud	20
13 Materiaalne põhivara	21
14 Kapitali- ja kasutusrendid	21
15 Immateriaalne põhivara	22
16 Muud lühiajalised võlad	22
17 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	23
18 Aktsiakapital	24
19 Tehingud seotud osapooltega	24
20 Investeerimistegevuse segmendi tulud ja kulud	24
21 Investeeringud tütarvõtetesse	25
22 Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused.	25
23 Emaettevõtte kasumiaruanne	26
24 Emaettevõtte bilanss	27
25 Emaettevõtte rahavoogude aruanne	28
26 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	29
Sõltumatu audiitori aruanne	30
Kasumi jaotamise ettepanek	31
Majandusaasta aruande allkirjad	32
Tegevusalade joetelu	33

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte ülevaade

AS Infotar koos tütarettevõtetega (edaspidi „Kontsern”) on investeerimisettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvara ja finantsinvesteeringute teostamine ning kinnisvarainvesteeringute haldamine. Kontsernile kuulub 40% Euroopa juhtiva laevandusettevõtte AS Tallink Grupp aktsiatest ning 2 hotelli ja büroohoone Tallinnas. Lisaks omab kontsern 50%-list osalust kahes sidusettevõttes, mis kumbki omab Tallinnas asuvat hotelli. 2009. aastal alustati hotelli ehitust Riias ning see valmib 2010. aasta aprillis. Kontsernile ja sidusettevõtetele kuuluvad hotellid on kinnisvarainvesteeringud, mis on täies ulatuses pikaajaliste rendilepingutega välja renditud operaatorfirmale OÜ TLG Hotell .

Kontserni kuulub emaettevõtte AS Infotar ja 11 tütarettevõtet (detailsem informatsioon avaldatud aruande lisades). Majandusaasta jooksul müüdi mittetegutsev tütarettevõtte Ukrainas ja AS Tailwind ühendati emaettevõttega.

Lisaks kontserni põhitegevusele tegutsesid kontserni ettevõtted järgmistes valdkondades:

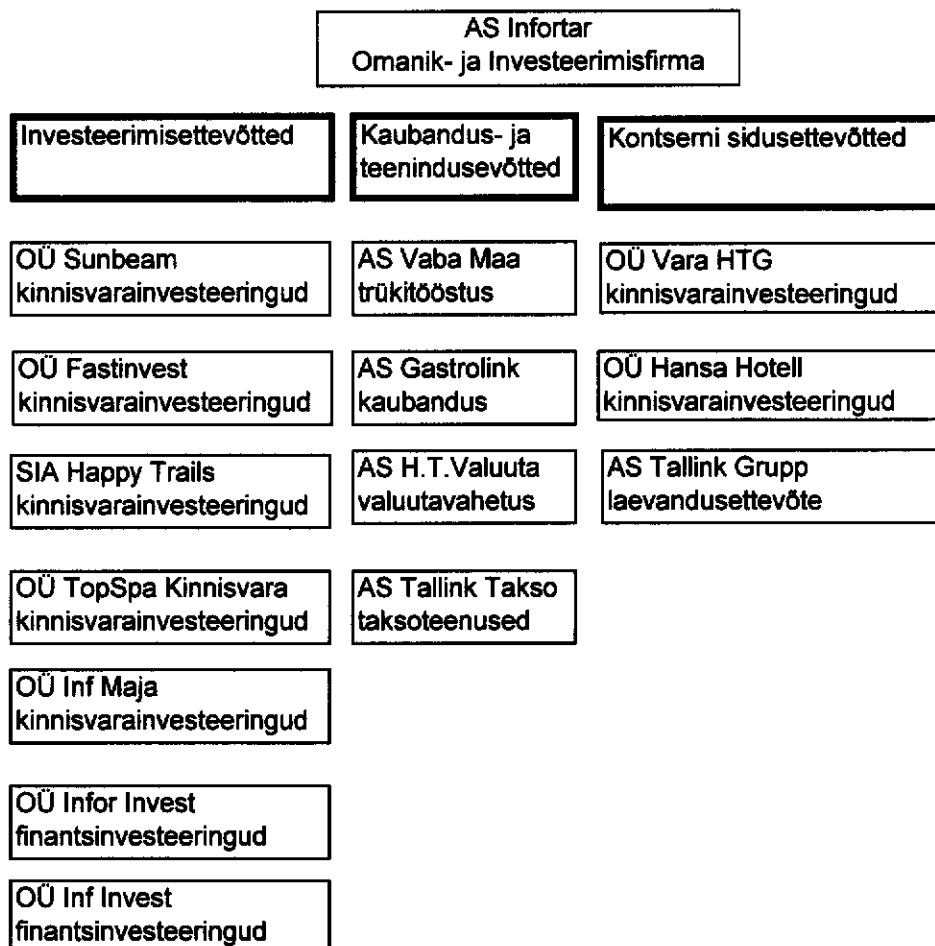
AS Vaba Maa põhitegevuseks on kõrgendatud turvalisusega trükitoodete ja tavatrükiste tootmine ning vastavate toodete müük.

AS Gastrolink põhitegevuseks on lauanõude ja köögitarvikute müük restoranidele ja toitlustusasutustele.

AS H.T.Valuuta põhitegevuseks on valuutavahetusteenuste osutamine ning meelelahutusautomaatide-alane tegevus.

AS Tallink Takso põhitegevuseks on taksoteenuste osutamine.

Järgnev tabel kajastab Kontserni ja tema sidusettevõtete struktuuri aruandekuupäeval:



Olulistemad sündmused 2008/2009 majandusaastal olid:

Läti Vabariigis tegutsev tütarettevõtte Happy Trails SIA alustas hotelli ehitust Riias.

Tütarettevõtte Fastinvest OÜ lõpetas märtsis 2009 AS Tallink Grupi peahoone ehituse Tallinnas. Hoone oli välja renditud AS Tallink Grupile ja Kontsernile.

Müügitulu

Kontserni konsolideeritud müügitulu 2008/2009 majandusaastal (01.september 2008 – 31.august 2009) oli 205,3 miljonit krooni võrreldes 153,9 miljoni krooniga 2007/2008 majandusaastal (01.september 2007 – 31.august 2008).

Müügitulu kasvas enim ehk 30,9 miljonit krooni renditulude osas seoses uute kinnisvarainvesteeringute käikuandmisega. Oluline kasv 15,7 miljonit krooni oli ka taksoteenuste osutamises, seoses tegevuse laienemisega antud valdkonnas. Teistes valdkondades jäi müügitulu samaks või langes seose muutustega üldises majanduskeskkonnas.

Kasum

2008/2009 majandusaastal jäi kontsern kahjumisse -304,2 miljoni krooniga võrreldes 53,6 miljoni kroonise kasumiga 2007/2008 majandusaastal.

Kahjumi põhjuseks on muutused üldises majanduskeskkonnas, mis tingisid kontsernile kuuluvate kinnisvarainvesteeringute allahindluse kooskõlas üldise kinnisvara turuhinna langusega. Samas teenib kontsernile kuuluv kinnisvara renditulu, mis katab kinnisvaraga seotud tegevus- ja finantskulusid. Alanud 2009/2010 majandusaastal on Kontserni majandustegevus kasumis.

Likviidsus ja käibekapital

2008/2009 majandusaastal kasvas rahavoog äritegevusest 96,2 miljoni krooni võrra 109,1 miljoni kroonini, see toimus peamiselt edukama põhitegevuse ning sellega seotud käibekapitali struktuursete muudatuste arvelt

Investeeringustegevuse rahavoog oli negatiivne -235,3 miljonit krooniga, mis oli põhiliselt tingitud uute kinnisvaraobjektide ehitusest. Nendega seotud laenu põhjustasid ka positiivse fintseerimise rahavoo.

2008/2009 majandusaastal võttis kontsern 248,2 miljonit krooni uuse laene ja maksis tagasi 32,5 miljoni kroonini olemasolevaid kohustusi.

Kõik Kontserni lühiajalised kohustused, mille tähtaeg on lõppenud on aruande koostamise ajaks tagasimakstud, refinantseeritud või pikendatud. Kontsern on sõlminud kokkulepped pankadega lühiajaliste kohustustuste refinantseerimiseks pikaajaliseks, vältimaks Kontserni varade realiseerimist ebasoodsas turusituatsioonis. Samas on kontserni põhivara koosseisus olemas likviidsed finantsinvesteeringuid, mis vajadusel katavad kontserni käibekapitali puudujäägi.

Finantsriskide juhtimine

Kontserni riskijuhtimise poliitika eesmärgiks on selgitada välja ning analüüsida riske, määrata kindlaks riskide piirid ning kontrollmehhanismid ning jälgida riske ja määratud piiridest kinnipidamist.

Kontsernil on seoses finantsinstrumentide kasutamisega järgmised riskid: krediit-; likviidsus-; tururisk. Kontserni eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente. Kontserni rahavoogude võimalikult efektiivseks juhtimiseks on loodud kontsernikontode süsteemid erinevates pankades.

Riskide juhtimiseks tegeles kontsern aruandeaastal tuletisinstrumentide ostu ja müügiga ning võttis vajadusel lühiajalisi finantskohustusi. Bilansipäeva seisuga ühtegi sellist kohustust ega muud instrumenti jõus ei olnud. Lähtudes üldise majanduskeskonnast on plaanis tegelda sellega ka alanud majandusaastal. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutatakse majanduslikult toimivat riskide maandamist.

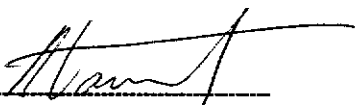
Kontserni likviidsed varad maandavad lühiajaliste kohustuste refinantseerimisega seotud likviidsusriski.



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud
(tuhandetes kroonides)

	31.08.2009	31.08.2008
Kontserni varad	6 229 046	6 284 863
Laenu- ja liisingkohustused	1 871 920	1 656 184
Kontserni omakapital	4 279 702	4 577 556
Omakapital/Varad (%)	68,7%	72,8%
Laenud/Omakapital (%)	43,7%	36,2%
 Kontserni omanike omakapital	 4 279 702	 4 577 556
Aktsiate arv	300 000	300 000
Puhaskasum aktsia kohta kroonides	-993	192
Aktsia raamatupidamisväärtus kroonides	14 266	15 259
 Kontserni töötajate arv	 149	 212
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega	52 709	51 664
sh. juhatuse ja nõukogu liikmete tasud	7 820	10 711
	2009	2008
Müügitulu	205 322	153 852
Äritulu (brutokasum)	147 073	103 597
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvara- investeeringute ümberhindamist (EBITDA)	95 479	47 764
Ärikasum (-kahjum) (EBIT)	-163 922	87 496
Kontserni puhaskasum (-kahjum)	-304 155	53 611
Kontserni omanike puhaskasum (-kahjum)	-297 854	57 686
Keskmine varad	6 256 955	5 938 487
Keskmine omakapital	4 428 629	4 597 256
ROA % = EBIT/keskmised varad	-2,6%	1,5%
ROE % = puhaskasum/keskmine omakapital	-6,9%	1,2%



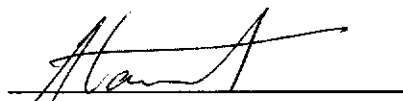
Ain Hanschmidt
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

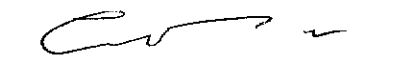
Juhatus kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 29 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitame, et

- INFORTAR AS (edaspidi ka "Emaettevõtte") koos tema tütarettevõtete (edaspidi ka "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestus-
põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni
ja Emaettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- Kontsern ja Emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.



Ain Hanschmidt
Juhatus liige



Eve Pant
Juhatus liige

Tallinn, 12.jaanuar 2010 a.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10

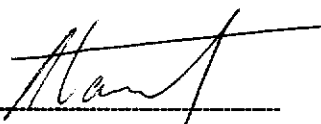
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta
(tuhandetes kroonides)

	LISA	2009	2008 korrigeeritud
Müügitulu	2	205 322	153 852
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	3	-58 249	-50 255*
Brutokasum		147 073	103 597
Turustuskulud	4	-18 934	-15 264*
Üldhalduskulud	5	-39 327	-45 984*
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	12	-252 734	45 147*
Ärikasum (-kahjum)		-163 922	87 496*
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10	-42 854	75 773
Finantskulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt		-6 808	-16 511
Finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		143	1 457
Intressikulud	17	-89 200	-68 645
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 823	-96
Muud finantstulud ja -kulud		309	-25 863
Finantstulud ja -kulud kokku		-140 233	-33 885*
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-304 155	53 611*
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)		-297 854	57 686*
Vähemusosalusele kuuluv kahjum		-6 301	-4 075

*andmed on korrigeeritud vastavalt arvestuspõhimõtete muutusele (vt.lisa 1)


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10 7
Signature/allkirj
Baker Tilly Baltics,

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	LISA	31.08.09	31.08.08 korrigeeritud
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	6	19 946	19 201
Lühiajalised finantsinvesteeringud	7	9 842	21 472
Nõuded ja ettemaksud	8	22 719	11 836
Varud	9	7 897	7 699
Käibevara kokku		60 404	60 208
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse	10	4 232 843	4 277 697*
Muu finantsvara	11	7 006	6 501
Kinnisvarainvesteeringud	12	1 651 487	1 719 757
Materiaalne põhivara	13	217 302	160 696
Immateriaalne põhivara	15	60 004	60 004
Põhivara kokku		6 168 642	6 224 655*
VARAD KOKKU		6 229 046	6 284 863*
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	17	989 552	574 779
Võlad tarnijatele		55 988	18 416
Muud lühiajalised võlad	16	21 436	32 707
Lühiajalised kohustused kokku		1 066 976	625 902
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	17	882 368	1 081 405
Pikaajalised kohustused kokku		882 368	1 081 405
KOHUSTUSED KOKKU		1 949 344	1 707 307
<u>OMAKAPITAL</u>			
Aktiivkapital	18	30 000	30 000
Reservkapital		3 200	3 200
Jaotamata kasum		4 246 502	4 544 356*
Omakapital kokku		4 279 702	4 577 556*
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 229 046	6 284 863*

*andmed on korrigeeritud vastavalt arvestuspõhimõtete muutusele (vt.lisa 1)


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks 8
Date/kuupäev 25.01.10
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta
(tuhandetes kroonides)

	LISA	2009	2008 korrigeeritud
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum) enne vähemusosalust		-304 155	53 611*
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara amortisatsioon	13	6 667	5 415
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	12,20	252 734	-45 147
Sidusettevõtete väärtuse muutus	20	42 854	-75 773*
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	20	408	16 146
Kasum/kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	20	6 400	365
Investeeringute äriühendustesse ostu-müügi mõju rahavoole	21	181	-38 780
Intressikulu	17	89 200	68 645*
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-10 884	-3 973
Varude muutused		-198	-1 065
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		25 904	33 481
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		109 111	12 925*
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Investeeringud sidusettevõtetesse	10	0	-68 840
Lühiajaliste finantsinvesteeringute ost	7	0	-14 100
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	7	4 822	7 499
Muude finantsinvesteeringute ost	11	-505	-1 012
Saadud dividendid	18	2 000	15 000
Tütarettevõtete ost	21	0	-128 948
Tütarettevõtete ja vähemusosaluse müük	21	6 120	3 360
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	12	0	-755
Materiaalse põhivara ost	13	-247 796	-127 403
Materiaalse põhivara müük	13	59	0
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest		-235 300	-315 199
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud laene		248 206	396 637
Tagasimakstud laene		-28 986	-10 604
Tagasimakstud kapitalirendikohustusi		-3 483	-2 181
Makstud intressid		-88 803	-68 645*
Makstud dividendid		0	-15 000
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest		126 934	300 207*
Rahavood kokku		745	-2 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	19 201	21 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	19 946	19 201
Raha ja raha ekvivalentide muutus		745	-2 067

*andmed on korrigeeritud vastavalt arvestuspõhimõtete muutusele (vt.lisandmärke) ettevalmistatud identifitseerimiseks 9

Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Date/kuupäev 25.04.10
Signature /allkirj.....
Baker Tilly Baltics,

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 31.08.2007	30 000	3 200	4 501 670	0	4 534 870
Aruandeaasta kasum	0	0	57 686*	-4 075	53 611*
Makstud dividendid	0	0	-15 000	0	-15 000
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	4 075	4 075
Saldo 31.08.2008	30 000	3 200	4 544 356*	0	4 577 556*
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	6 301	6 301
Aruandeaasta kahjum	0	0	-297 854	-6 301	-304 155
Saldo 31.08.2009	30 000	3 200	4 246 502	0	4 279 702

*andmed on korrigeeritud vastavalt arvestuspõhimõtete muutusele (vt.lisa 1)


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10 10
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

AS Infortar ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kontserni kuuluvate ettevõtete majandusaastad kestavad 1. septembrist kuni 31. augustini.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides (EEK), soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, välja arvatud investeringud sidusettevõttesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ning lühiajalised finantsinvesteringud ja kinnisvarainvesteringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses. Tütarettevõtete konsolideeritavad aruanded on koostatud arvestades samu arvestusprintsiipe, mida järgib Kontsern.

Olulisemad raamatupidamislikud otsused ja hinnangud

Kinnisvarainvesteeringute väärtused on hinnatud vastavuses õiglasele väärtusele ja on juhtkonna hinnagul kaetud nende teenindamiseks vajaliku rahavooga. Õiglase väärtuse määramiseks kasutas Kontsern sõltumatuid kinnisvarahindajaid.

Kontserni eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid finantseerimisinstrumente.

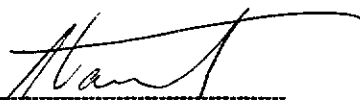
Kasutatud kasumiaruandeskeem

Antud aastaaruanne koosseisu kuuluv Kontserni kasumiaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile.

Arvestusprintsiiptide ja esitusviisi muutused

Seoses IFRIC 13 standardi kasutusele võtmisega sidusettevõttes AS Tallink Grupp, mis tingis muudatuse sidusettevõtte omakapitalis, on Kontserni aruande algsaldod vastavalt korrigeeritud.

Täiendavalt on käesolevas majandusaasta aruandes muudetud kasumiaruande esitusviisi. Kontserni 2008/2009 majandusaasta aruandes on kasumiaruanne viidud vastavusse kasumiaruande skeemiga 2, millega seoses vastavate aruande ridade algsaldod on korrigeeritud. Muutus jääb aruande siseseks ja omab mõju ainult vastavatele kasumiaruande ja rahavoogude aruande ridadele.



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

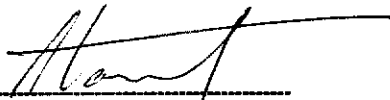
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10 11

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutuste tulemusel on põhjaruannete algsaldosid korrigeeritud järgmiselt:

31.augustil 2008 lõppenud majandusaasta kohta Aruande kirje	Esialgne väärtus	Korrigeeritud väärtus	Algsaldo muudatus
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE			
Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-31 228	-50 255	-19 027
Turustuskulud	0	-15 264	-15 264
Üldhalduskulud	-80 275	-45 984	34 291
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	45 147	45 147
Ärikasum (-kahjum)	179 848	87 496	-92 352
Finantstulud ja -kulud kokku	-44 152	-33 885	10 267
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	135 696	53 611	-82 085
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	139 771	57 686	-82 085
KONSOLIDEERITUD BILANSS			
Investeeringud sidusettevõtetesse	4 359 782	4 277 697	-82 085
Põhivara kokku	6 306 740	6 224 655	-82 085
VARAD KOKKU	6 366 948	6 284 863	-82 085
Jaotamata kasum	4 626 441	4 544 356	-82 085
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	4 659 641	4 577 556	-82 085
Omakapital kokku	4 659 641	4 577 556	-82 085
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 366 948	6 284 863	-82 085
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE			
Puhaskasum (-kahjum) enne vähemusosalust	135 696	53 611	-82 085
Sidusettevõtete väärtuse muutus	-157 858	-75 773	82 085
Intressikulu	0	68 645	68 645
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	-55 720	12 925	68 645
Makstud intressid	0	-68 645	-68 645
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	368 852	300 207	-68 645


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature /allkiri
Baker Tilly Baltics.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vaheid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid likviidsetesse väärtpaberitesse. Investeeringuid kajastatakse turuhinnas bilansipäeva seisuga. Investeeringute ümberhindluse ja muud investeeringutega seotud tulud-kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstulu või -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Väljaminekuid, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, arvestatakse järgmiselt:

- toormaterjalid – kaalutud keskmine hind;
- ostetud kaubad müügiks – kaalutud keskmine hind

Muud pikaajalised finantsvarad

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ning osadesse ja väljastatud pikajalisi laene. Muud pikaajalisi investeeringuid kajastatakse madalamas kas soetushinnas või turuväärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes ärikasumi või -kahjumina.


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only 14
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date / kuupäev 25.01.10
Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics,

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel vahemikus 5-40%. Maa võetakse arvele tema tegelikus soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara all on kajastatud firmaväärtus. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Kohustuste arvestamine

Võlakohustused kajastatakse algselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingukulud. Lühiajaliste kohustustena on kajastatud bilansis:

1. Kohustusi, mis eeldatavasti arveldatakse Kontserni tavapärase äritsükli jooksul;
2. Finantskohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Rendid

Kapitalirendid, mille puhul lähevad Kontsernile üle kõik olulised renditud varaobjektide omandiõigusega seotud riskid ja kasud, kajastatakse miinimumrendimaksete nüüdiseväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Rendid, kus rendile andjale jäävad kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja kasud, loetakse kasutusrentideks ning rendimaksed kajastatakse tegevuskuludena.

Kontsern kui rendileandja- rendid, kus kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved jäävad Kontsernile, kajastatakse kasutusrendina kasutusperioodi jooksul lineaarselt tuluna.



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Omakapitali reservide hulka kuulub vastavalt äriseadustikule moodustatud reservkapital, mille suuruseks on 10 % aktsiakapitalist. Reservkapitali tehakse üldkoosoleku otsuse alusel eraldisi puhaskasumist. Kohustuslikust reservkapitalist ei ole lubatud aktsionäridele dividende maksta, kuid reservkapitali võib kasutada kahjumite katmiseks.

Tulude arvestamine

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et Kontsern saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Müügitulu mõõdetakse saadud või saadava tasu õiglase väärtuse alusel.

Tulu valuutavahetusest arvestatakse netosummas.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi ;
- tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 25.01.10

Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics,

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettvõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansi kuupäeva 31.08.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 12.01.2010 vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Seotud osapooled

Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes loetakse osapooled seotuks, kui ühel on valitsev või oluline mõju teise poole tegevust puudutavate otsuste üle. Seotud osapooled on järgmised:

Äriühingud, mida kontrollivad üle 20%-lise osalusega omanikud.

Juhtkond ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted

Sidusettevõtted

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega on kajastatud aruande lisas 19



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

Lisa 2. Müügitulu

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta

	2009	2008
Kinnisvara rent	94 076	63 154
Tulu valuutavahetusest	34 987	17 686
Trükitooted	28 293	36 003
Taksoteenused	21 426	5 726
Jae- ja hulgikaubandus	15 251	19 098
Muud teenused	11 289	12 185
Kokku	205 322	153 852

müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Eesti	157 763	102 197
Soome	9 578	4 442
Leedu	210	3 319
Rootsi	2 071	289
Saksamaa	61	0
Müügitulu laevadel	35 328	43 288
Läti	311	317
Kokku	205 322	153 852

Lisa 3. Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu

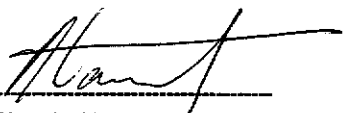
31.augustil lõppeva majandusaasta kohta

	2009	2008
Personalikulud	-23 955	-15 864
Rendikulu	-10 802	-3 163
Kaupade ja teenuste kulu	-22 226	-30 739
Muu müügitulu	-1 266	-489
Kokku	-58 249	-50 255

Lisa 4. Turustuskulud

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta

	2009	2008
Personalikulud	-5 179	-5 541
Rendikulu	-1 557	-1 577
Muud turustuskulud	-7 372	-4 223
Amortisatsioonikulu	-4 826	-3 923
Kokku	-18 934	-15 264


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics,

Lisa 5. Üldhalduskulud

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta	2009	2008
Personalikulud	-23 575	-30 259
Muud tegevuskulud	-13 911	-14 233
Amortisatsioonikulu	-1 841	-1 492
Kokku	-39 327	-45 984

Lisa 6. Raha

	31.08.09	31.08.08
Raha kassas	10 605	10 348
Raha pangaarvetel	9 341	8 853
Kokku	19 946	19 201

Lisa 7. Lühiajalised finantsinvesteeringud

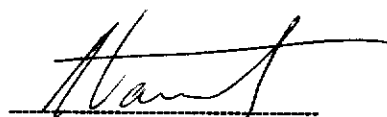
	31.08.09	31.08.08
Varahaldusportfellid õiglasest väärtuses	7 587	17 313
Aksiad õiglasest väärtuses	2 255	4 159
Kokku	9 842	21 472

Lisa 8. Nõuded ja ettemaksud

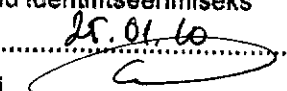
	31.08.09	31.08.08
Nõuded ostjatele	8 773	3 922
Maksude ettemaksed	12 242	5 968
sh. käibemaks	12 242	5 968
Muud ettemaksed	1 073	1 536
Tulevaste perioodide kulud	631	410
Kokku	22 719	11 836

Lisa 9. Varud

	31.08.09	31.08.08
Tooraine ja materjal	2 856	2 967
Lõpetamata toodang	486	893
Kaubad müügiks	4 551	3 834
Ettemaksed varude eest	4	5
Kokku	7 897	7 699



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics,

Lisa 10. Investeeringud sidusettevõtetesse

	31.08.09	31.08.08
Kokku investeeringud sidusettevõtetesse	4 232 843	4 277 697
<u>OÜ Vara HTG</u>		
Ettevõtte omakapital	393 078	376 801
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluses	196 539	188 401
<u>AS Tallink Grupp</u>		
Ettevõtte omakapital	10 056 017	10 188 537
osalus	40%	40%
aktsiate väärtus kapitaliosaluses	4 024 934	4 077 976
aktsiate väärtus börsi sulgemishinnas	1 518 389	2 699 659
<u>OÜ Hansa Hotell</u>		
Ettevõtte omakapital	22 739	22 641
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluses	11 370	11 320

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud aruandeaasta kahjum 42,9 milj.kr.(2008 kasum 75,8 milj.kr.).

Aruandeperioodil saadi sidusettevõtelt dividende summas 2 milj.kr. (2008a.15 milj.kr.)

Lisa 11. Muu finantsvara

	31.08.09	31.08.08
Osad (investeeringud osalusega kuni 10%)	5 490	5 490
Laenud	1 516	1 011
Laen OÜ Bolton Realstate tähtaeg 28.02.2011, alusvaluuta EEK, intress kuni 10%aastas tagatud ettevõtte varaga.		
Kokku	7 006	6 501

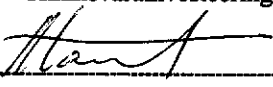
Lisa 12. Kinnisvarainvesteeringud

	Õiglane väärtus	Soetamis- maksumus	Ümber- hindlused
<u>Seisuga 31.08.2007</u>	993 800	544 577	449 223
Ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara kogumist	0	104 617	0
Kinnisvarainvesteeringud soetatud läbi äriühenduse	0	454 936	120 502
Täiendused ja ümberhindlused aruandeaastal	0	755	45 147
<u>Seisuga 31.08.2008</u>	1 719 757	1 104 885	614 872
Ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara kogumist	0	184 464	0
Täiendused ja ümberhindlused aruandeaastal	0	0	-252 734
<u>Seisuga 31.08.2009</u>	1 651 487	1 289 349	362 138

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu kinnisvarahindaja poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis kontsern 2009 majandusaastal renditulu 94 076 tuh.kr.(2008a. 63154 tuh.kr.)

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud kannab rentnik.


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only 20
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature/alkiri
Baker Tilly Baltics,

Lisa 13. Materiaalne põhivara

	maa ja ehitised	lõpetamata ehitus ja ettemaksed	masinad ja seadmed	muu põhivara	KOKKU
Soetamismaksunus 31.08.08	10 077	119 039	57 127	8 219	194 462
Põhivara soetused*	0	239 307	5 388	3 101	247 796
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	-184 464	0	0	-184 464
Müügid ja mahakandmised	0	0	-214	-11	-225
Soetamismaksumus 31.08.09	10 077	173 882	62 301	11 309	257 569
Akumuleeritud kulum 31.08.08	0	0	-30 748	-3 018	-33 766
Arvestatud amortisatsioon	0	0	-4 709	-1 958	-6 667
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	0	0	155	11	166
Akumuleeritud kulum 31.08.09	0	0	-35 302	-4 965	-40 267
Jääkväärtus 31.08.08	10 077	119 039	26 379	5 201	160 696
Jääkväärtus 31.08.09	10 077	173 882	26 999	6 344	217 302

*Põhivara soetuste hulgas kapitaliseeritud intress on avalikustatud lisas 17

Lisa 14. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendi tingimustel rendile võetud varad

Jääkväärtus seisuga 31.08.2008	13 363
Amortisatsioon	-1 547
Jääkväärtus seisuga 31.08.2009	11 816

Kapitalirendikohustuste kohta on esitatud informatsioon lisas 17

Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad

2. mail 2006 sõlmis Kontsern mittekatkestatava rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Tallink Spa Hotel osas. Rendiperiood, milleks on 10 aastat, algas 2007. aasta märtsis. OÜ-l TLG Hotell on õigus pikendada lepingut veel 10-ks aastaks. Iga-aastased saadavad miinimum rendimaksed on 45,0 milj.kr.

Kontsern on sõlminud mittekatkestatava rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell TOP Spa Hotel osas. Rendiperiood, milleks on 15 aastat, algas 2008. aasta märtsis. Kontsernil on õigus pikendada lepingut veel 15-ks aastaks. Iga-aastased saadavad miinimum rendimaksed on 35,0 milj.kr. Alates 2010. aasta jaanuarist on rendileandjal õigus tõsta igal aastal renti 2,5% võrra.

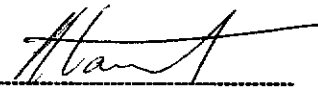
13. novembril 2008 sõlmis Kontsern eelrendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Kontserni äriühingu SIA Happy Trails Riias asuva hotelli hoone osas. Rendiperiood on 10 aastat alates kuupäevast, mil OÜ TLG Hotell alustab hotellihoones hotelliteenuste pakkumist. Iga-aastased saadavad miinimum rendimaksed on 51,6 milj.kr.

Kasutusrendi tingimustel rendile antud varade bilansiline väärtus seisuga 31.08.09 oli 1 101,0 milj.kr. (31.08.08 oli 1 202,0 milj.kr.).

Kasutusrendi kohustused

Kasutusrendi korras rendib Kontsern sõidukeid taksoteenuse tarbeks.

Kasutusrendikohustused kuni 1 aasta on 10,2 milj.krooni (2008/2009 aastal tasuti 10,8 milj.krooni)



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

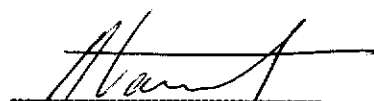
Lisa 15. Immateriaalne põhivara

	31.08.09	31.08.08
Soetamismaksumus	60 004	60 004
Kasutusväärtus	60 004	60 004

Firmaväärtus summas 60 004 tuhat krooni on seotud 50%-lise osaluse ostmisega ettevõttes OÜ Hansa Hotell. Vara kasutusväärtuse hindamiseks on koostatud projektsioon antud varaga seotud rahavoogude kohta järgmistel perioodidel ning arvutatud rahavoogude nüüdiseväärtus ei ole väiksem vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Lisa 16. Muud lühiajalised võlad

	31.08.09	31.08.08
Maksukohustused	4 534	5 979
sh. käibemaks	1 800	1 610
sotsiaalmaks	1 572	2 562
üksikisiku tulumaks	892	1 456
kogumispension	103	279
töötuskindlustusmaks	152	63
muud	15	9
Võlad töövõtjatele	3 896	7 500
Intressikohustused	8 547	8 150
Muud võlad	4 459	11 078
Kokku	21 436	32 707


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 25.01.10
Signature/alkiri
Baker Tilly Baltics, ...

Lisa 17. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

	tagastamis- tähtaeg	31.08.09	31.08.08
Lühiajalised kohustused	alla 1a	989 552	574 779
Pikaajalised kohustused	1 - 5 a	7 482	362 294
Pikaajalised kohustused	üle 5a	874 886	719 111
KOKKU		1 871 920	1 656 184

kohustused liikide ja tähtaegade viisi jagunevad:

<u>Lühiajalised kohustused</u>		31.08.09	31.08.08
Arvelduskrediit		292 600	238 066
Lühiajalised laenud		572 566	225 173
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa		37 938	28 986
Kapitalirendi kohustuse lühiajaline osa		3 276	3 483
Kontsernikonto negatiivne saldo		83 172	79 071
KOKKU		989 552	574 779

<u>Pikaajalised kohustused</u>		31.08.09	31.08.08
Investeeringislaen		874 886	1 071 159
Kapitalirendi kohustused		7 482	10 246
KOKKU		882 368	1 081 405

Laenude tagatiseks on:

Finantspant AS Infortar omanduses olevatele järgmistele aktsiatele ja osadele:

AS Vaba Maa, OÜ Sunbeam, OÜ Vara HTG, OÜ Inf Maja, OÜ Hansa Hotell.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.5929801, aruandes kajastatud AS Infortar kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 108 665 tuh.kr.

Hüpoteek kinnistule Regati pst.1,3,5 aruandes TopSpa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 438 000 tuh.kr.

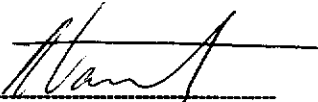
Hüpoteek kinnistule reg.nr.1222201, aruandes Tallink Spa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 663 000 tuh.kr.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.111701, aruandes OÜ Fastinvest kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 191 750 tuh.kr.

Finantspant AS Infortar omanduses olevale 268 574 501 AS Tallink Grupp aktsiale.

Kontsernile antud laenu- ja liisingkohustuste aastased intressimäärad on vahemikus EURIBOR + 1-6% (2008.a. EURIBOR+1-5%). Alusvaluuta on EUR.

Intressikulu	2009	2008
Finantskuludes kajastatud	-89 200	-68 645
Kapitaliseeritud põhivara soetusel	-6 127	-11 558
Arvestatud intressikulu kokku	-95 327	-80 203


Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 17.01.10
Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics,

Lisa 18. Aktsiakapital

		31.08.09	31.08.08
Emiteeritud lihtaktsiaid kokku	tuh.tk	300	300
sh. täielikult makstud	tuh.tk	300	300
nominaalväärtus	EEK	100	100
Aktsiakapital	tuh.EEK	30 000	30 000

Aktsiakapital 30 000 000 krooni jaguneb 300 tuhandeks lihtaktsiaks, nimiväärtusega 100 krooni aktsia. Väljastavate lihtaktsiate maksimaalne arv on põhikirja kohaselt 1 200 tuhat aktsiat nominaaliga 100 kr.

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Arunandeperioodil on Kontsern teinud tehinguid sidusettevõtte Tallink Grupp AS ja sidusettevõtte Vara HTG-ga

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega.

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta	2009	2008
Ostud	4 749	4 203
Müügid	116 288	67 740
Saadud intressid	0	1 301
Saldod	31.08.09	31.08.08
Saamata arved	6 754	1 568
Tasumata arved	16	151

Kontserni tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevusega. Kontserni juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu.

Lisa 20. Investrimistegevuse segmendi tulud ja kulud

Kuna kasumiaruande skeem 2 ei näita AS Infortar Kontserni põhitegevuse -investeerimistegevuse tulemit on ettevõtte segmendaruandes välja toodud muude äritulude/kulude ja finantstulude/kulude koosseisust tulud ja kulud mis kuuluvad ettevõtte põhitegevusega seotud ärikasumi hulka.

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta	2009	2008
Tulu/-kulu finantsinvesteeringute müügist	-6 400	-365
Kulu finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-408	-16 146
Tulu/-kulu sidusettevõtetest	-42 854	75 773
Kasum/-kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-252 734	45 147
Intressitulu antud laenudelt	143	1 457
Investeerimistegevusega seotud finantskulu	-182	-26 988
Kokku	-302 435	78 878



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10

Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics,

Lisa 21. Investeeringud tütarrevõtetesse

Tütarettevõtte seisuga 31.08.2009	asutatud	Osalus	soetamis- maksumus	Oma- kapital	Töötajate arv
AS Vaba Maa	07.01.98	100%	17 954	21 248	37
AS Gastrolink	07.10.05	100%	2 047	1 256	5
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	21 500	63 519	17
OÜ Sunbeam	03.10.02	100%	8 128	234 967	0
OÜ Inf Maja	07.01.05	100%	40	35 326	0
OÜ Fastinvest	19.03.04	100%	440	-9 062	0
OÜ Infor Invest	11.01.05	100%	60	45	0
OÜ Inf Invest	11.01.05	100%	60	35	0
AS Tallink Takso	01.09.07	64%	16 920	-7 540	73
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	62 458	52 681	0
OÜ TopSpa Kinnisvara	03.11.05	100%	82 108	155 668	0

Kontserni tütarrevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik, teiste tütarrevõtte asukohamaaks on Eesti Vabariik

Kontserni struktuuri muutuste mõju kontserni rahavoole

	2009	2008
Vähemusosaluse muutus Tallink Takso AS -i	181	0
Vähemusosaluse investeering Tallink Takso AS -i *	6 120	3 360
Vähemusosaluse investeeringu Gastrolink AS -i mahakandmine	0	715
Investeering Tütarettevõtte TopSpa Kinnisvara	0	-10 431
Investeering Tütarettevõtte Sia Happy Trails	0	-29 064

*Aruandepriodil suurendati AS Tallink Takso omakapitali aktsiakapitali ja ülekursi sissemakse teel.

Vähemusaktionäri sissemaksed kajastuvad Kontserni positiivse rahavoona.

Lisa 22. Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused.

Bilansivälised garantiid

AS Infortar on andnud garantii OÜ Bolton Realestate-le AS Hansapangast võetud laenude tagamiseks summas 6,2 milj.kr.

AS Infortar on andnud garantii SIA Happy Trails-le DnB Nord Banka, HSH Nordbank AG võetud laenude tagamiseks summas 125,2 milj.kr.

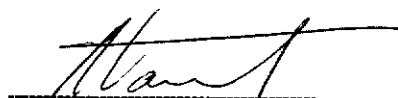
AS Infortar on andnud garantii OÜ Fastinvest-le AS DnB Nordpangast võetud laenude tagamiseks summas 145 milj.kr.

Kontserni juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumine ebatõenäoline.

Dividendi tulumaks

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.08.09 oli 4 247 milj.kr. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 891 765 tuh.kr.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2008 väljamakstavatele dividendide ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.08.2009



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

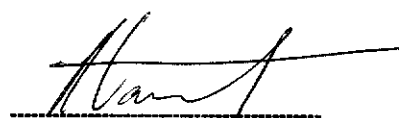
Date/kuupäev 25.01.10

Signature /allkiri
Baker Tilly Baltics,

EMAETTEVÕTTE KASUMIARUANNE

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta
(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
<u>Äritulud</u>		
Müügitulu	25 698	10 178
Üldhalduskulud	-19 123	-27 540
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	4 047
Ärikasum (-kahjum)	6 575	-13 315
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-15 422	1 645
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 000	15 000
Finantskulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	-6 808	-11 525
Finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	22 184	19 592
Intressikulud	-53 695	-43 971
Muud finantstulud	62	745
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 679	-18 514
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-45 104	-31 829



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

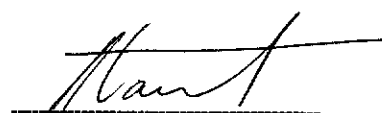
Date / kuupäev 15.01.10

Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics, Eesti

EMAETTEVÖTTE BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	31.08.09	31.08.08
<u>VARAD</u>		
KÄIBEVARA		
Raha	66 623	82 144
Lühiajalised finantsinvesteeringud	9 842	21 472
Nõuded ja ettemaksud	28 611	29 489
Laenud	175 425	293 048
Käibevara kokku	280 501	426 153
PÕHIVARA		
Investeeringud tütarettevõtetesse	211 715	200 925
Investeeringud sidusettevõtetesse	585 642	464 350
Muu finantsvara	7 006	6 501
Kinnisvarainvesteeringud	108 665	108 665
Materiaalne põhivara	12 466	10 153
Põhivara kokku	925 494	790 594
VARAD KOKKU	1 205 995	1 216 747
<u>KOHUSTUSED</u>		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingkohustused	950 029	554 604
Võlad tarnijatele	76	266
Muud lühiajalised võlad	9 879	18 713
Lühiajalised kohustused kokku	959 984	573 583
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Laenud	0	352 049
Pikaajalised kohustused kokku	0	352 049
KOHUSTUSED KOKKU	959 984	925 632
<u>OMAKAPITAL</u>		
Aksiakapital	30 000	30 000
Reservkapital	3 200	3 200
Jaotamata kasum	212 811	257 915
Omakapital kokku	246 011	291 115
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 205 995	1 216 747



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 15.01.10
Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics, Eesti

EMAETTEVÕTTE RAHAVOOGUDE ARUANNE

31.augustil lõppeva majandusaasta kohta
(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Rahavoogude muutus äritegevusest		
Puhaskasum /-kahjum	-45 104	-31 829
<u>Korrigeerimised</u>		
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	4 808	-14 270
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	0	-4 047
Põhivara amortisatsioon	34	0
Arvestatud intressikulud	53 695	43 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	118 501	-18 036
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-8 991	12 210
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	122 943	-12 001
Rahavoogude muutus investeerimisest		
Finantsinvesteeringute ost	-132 587	-318 680
Finantsinvesteeringute müük	4 822	7 499
Saadud dividendid	2 000	15 000
Põhivara soetamine	-2 347	-3 421
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	-128 112	-299 602
Rahavoogude muutus finantseerimisest		
Saadud laene	43 376	406 386
Makstud intressid	-53 728	-43 971
Makstud dividendid	0	-15 000
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-10 352	347 415
Rahavood kokku	-15 521	35 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 144	46 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 623	82 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 521	35 812



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 25.01.10
Signature/alkiri
Baker Tilly Baltics, Eesti

EMAETTEVÖTTE OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.08.2007	30 000	3 200	304 744	337 944
Aruandeaasta kahjum	0	0	-31 829	-31 829
Makstud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
Saldo 31.08.2008	30 000	3 200	257 915	291 115
Aruandeaasta kahjum	0	0	-45 104	-45 104
Saldo 31.08.2009	30 000	3 200	212 811	246 011
Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus seisuga 31.08.09				
Konsolideerimata omakapital				246 011
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-797 357
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				4 781 901
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				4 230 555



Ain Hanschmidt
juhatuse liige

Initialed for Identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date / kuupäev 25.01.10
Signature / allkiri
Baker Tilly Baltics, Partner



BAKER TILLY BALTICS

Baker Tilly Baltics OÜ
Tallinna kontor
Pärnu mnt 21
Tallinn 10141
Eesti
Tel: +372 61 16 021
Faks: +372 65 24 776
www.btb.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Infortar aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Infortar ja tema tütarettevõtete (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2009, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 29, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 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 riskihinnangute tegemisel 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. august 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Kontserni lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevarasid. Kontserni äritegevuse rahavood ei ole piisavad katmaks korraka kõiki lühiajalistena kajastatud kohustusi. Juhatuse hinnangud ja lisainfo laenude refinantseerimise kohta on esitatud majandusaasta aruande tegevusaruandes.

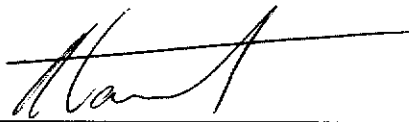
Tallinn, 25. jaanuar 2010
Baker Tilly Baltics OÜ

Enre Oru
Vannutatud auditor

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Infortar (Kontsern) majandusaasta lõppes kahjumiga 297 854 tuhat krooni.

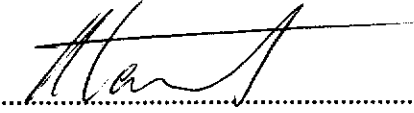
AS Infortar juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008/2009 aasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

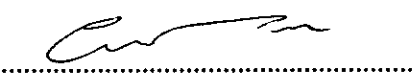


Ain Hanschmidt
Juhatuse liige

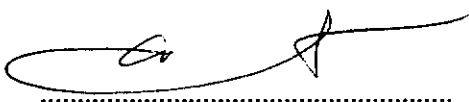
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008/2009 majandusaasta aruandele

AS Infortar nõukogu on läbi vaadanud AS Infortar 2008/2009 majandusaasta aruande ning on selle üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud. Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

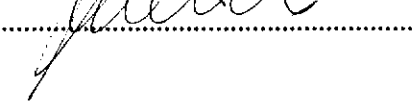
Ain Hanschmidt	juhatuse liige:		12.01.2010
----------------	-----------------	--	------------

Eve Pant	juhatuse liige:		12.01.2010
----------	-----------------	--	------------

Nõukogu:

Enn Pant	nõukogu esimees		28.01.2010
----------	-----------------	---	------------

Kalev Järvelill	nõukogu liige		28.01.2010
-----------------	---------------	--	------------

Keijo Mehtonen	nõukogu liige		28.01.2010
----------------	---------------	--	------------

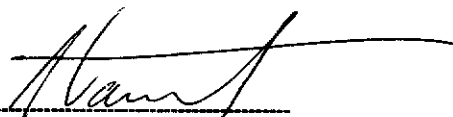
AS Infortar Kontsern

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodil 01.09.2008 - 31.08.2009	EMTAK	Summad
Kinnisvara rent	68201	94 076
Tulu valuutavahetusest	66129	34 987
Postmarkide, maksumärkide jm trükkimine	18122	28 293
Taksovedu	49321	21 221
Portselani ja klaastoodete hulgimüük	46441	11 771
Müügitulu meelelahutusautomaatidest	93299	8 341
Muude kodu- ja tarbekaupade hulgimüük	46499	3 480
Valdusfirmade tegevus	64201	2 948
Muud taksoteenused	49399	205

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.09.2009-31.08.2010

Kinnisvara rent	68201
Tulu valuutavahetusest	66129
Postmarkide, maksumärkide jm trükkimine	18122
Taksovedu	49321
Portselani ja klaastoodete hulgimüük	46441
Müügitulu meelelahutusautomaatidest	93299
Muude kodu- ja tarbekaupade hulgimüük	46499
Valdusfirmade tegevus	64201
Muud taksoteenused	49399



Ain Hanschmidt
juhatuse liige