

KONTROLLITUD

01-03-2005

16

Arvanud

MAJANDUSAASTA ARUANNE

KONTROLLITUD

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2004

Majandusaasta lõpp: 31.08.2005

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

01.03.2005

01-03-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoo aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	8
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	12
Audiitori järeldusotsus	13
Kasumijaotamise ettepanek	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004/2005 majandusaasta aruandele	14

ESTONIAN

01-03-2005

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; sõiduautode rentimine ja kasutusse andmine ning nende hooldamine.

2004/2005 majandusaastal osteti 12 sõiduautot, mille maksumus kokku on 3 860 740 EEK. 9 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 55 sõiduautot, mille jääkmaksumus on 5 818 725 EEK.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2004/2005.a. oli 5 720 438 EEK, kasum majandustegevusest 1 541 694 EEK.

Nõukogu liikmetele maksti töötasu 162 000 EEK.



Janek Safranovski
OÜ Hansatee Kinnisvara
Juhataja

01.03.2005

01-03-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	2004/05	2003/04
Müügitulu	2	5 720 438	5 225 709
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3	-4 036 792	-3 682 562
Brutokasum		1 683 646	1 543 147
Üldhalduskulud	4	-467 627	-387 982
Muud äritulud	5	337 467	113 341
Muud ärikulud	6	-11 792	-235 489
Ärikasum		1 541 694	1 033 017
Aruandeaasta puhaskasum		1 541 694	1 033 017

SE 1001-100

01-03-2005

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.08.2005	31.08.2004
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		8 294	702
Nõuded ostjate vastu		0	265 762
Ostjatelt laekumata arved		220 000	265 762
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-220 000	0
Mitmesugused nõuded		0	79 014
Muud lühiajalised nõuded		0	79 014
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		95 191	81 635
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	95 191	81 635
KÄIBEVARA KOKKU		103 485	427 113
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	8	5 855 072	5 816 424
Masinad ja seadmed		17 062 141	15 055 063
Akumuleeritud põhivara kulum		-11 243 416	-9 238 639
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		36 347	0
PÕHIVARA KOKKU		5 855 072	5 816 424
AKTIVA KOKKU		5 958 557	6 243 537
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		1 917	135 083
Mitmesugused võlad		2 126 864	3 807 934
Võlad tütar- ja emaettevõtetele	9	2 126 864	3 807 934
Maksuvõlad	10	7 840	20 543
Viitvõlad		10 115	9 850
Võlad töövõtjatele		10 115	9 850
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 146 736	3 973 410
Kohustused kokku		2 146 736	3 973 410
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 830 127	797 110
Aruandeaasta kasum		1 541 694	1 033 017
OMAKAPITAL KOKKU		3 811 821	2 270 127
PASSIVA KOKKU		5 958 557	6 243 537

001-03-2005

01-03-2005

Rahavoo aruanne
(kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2004/05	2003/04
Puhaskasum		1 541 694	1 033 017
Puhaskasumi korrigeerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist	5,6	-325 728	234 789
Kulum	8	3 803 997	3 411 157
Nõuete muutus		331 220	-267 544
Lühiajaliste kohustuste muutus		-1 826 674	388 018
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU		3 524 509	4 799 437

RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST

Materiaalse põhivara soetus	8	-3 897 087	-5 193 687
Materiaalse põhivara müük	5,6,8	380 170	394 915
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU		-3 516 917	-4 798 772

RAHAVOOG KOKKU		7 592	665
-----------------------	--	--------------	------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	702	37
Rahavood kokku	7 592	665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	8 294	702

01-03-2005

01-03-2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
31.08.2004	400 000	40 000	1 830 127	2 270 127
2004/2005 puhaskasum	0	0	1 541 694	1 541 694
31.08.2005	400 000	40 000	3 371 821	3 811 821

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.08.2005.a. 1 osast nimiväärtusega 400 000 krooni.
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 1 600 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2005 moodustab 3 371 821 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 775 519 krooni. Seega on võimalik dividendidena välja maksta 2 596 302 krooni.

Potentsiaalse tulumaksukohustuse arvutamisel on aluseks võetud (1) maksumäär, mis kehtib 2006. kalendriaastal väljamakstavatele dividendidele ja (2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaksu kulu kokku ei ületaks jaotamata kasumit seisuga 31. august 2005

01.03.2005

01-03-2005

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).

Arvestusprintsiibid

Nõuded

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded kontserni ettevõtetele koosnevad nõuetest OÜ'ga Hansatee Kinnisvara samasse kontserni ehk Tallink Grupp kontserni kuuluvate ettevõtete vastu. Analoogselt nõuetega on ka kohustused Tallink Grupp kontserni ettevõtete vastu kajastatud eraldi võlgadest teistele tarnijatele.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 33-35%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali ei saa dividendidena välja maksta, kuid seda saab kasutada kahjumite katmiseks ja osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuaris 2005. a 24/76 ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendi võrra, kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009 makstavatele dividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Rendiarvestus

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

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

LISA 2 MÜÜGITULU

	2004/2005	2003/2004
Autode rent	5 487 687	4 963 794
Muud tulud	232 751	261 915
KOKKU	5 720 438	5 225 709
sh. müük emaeettevõttele		
müük Tallink Grupp AS'le	4 320 503	4 171 052
sh. müük kontserni ettevõtetele		
müük Tallink Duty Free AS'le *	287 154	352 945
müük HT Laevateenindus OÜ'le *	484 159	357 825
müük HT Meelelahutus OÜ'le *	62 150	56 500
müük TLG Hotell OÜ'le *	263 635	69 179
müük TLG Meedia OÜ'le *	26 000	0

* seotud läbi ühise emaeettevõtte

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

	2004/2005	2003/2004
Põhivara kulum	-3 803 997	-3 411 157
Muud kulud	-232 795	-271 405
KOKKU	-4 036 792	-3 682 562

LISA 4 ÜLDHALDUSKULUD

	2004/2005	2003/2004
Personalikulud	-246 091	-386 698
Mitmesugused tegevuskulud	-221 536	-1 284
KOKKU	-467 627	-387 982

LISA 5 MUUD ÄRITULUD

	2004/2005	2003/2004
Kindlustushüvitus	0	113 341
Kasum põhivara müügist	337 467	0
KOKKU	337 467	113 341

LISA 6 MUUD ÄRIKULUD

	2004/2005	2003/2004
Kahjum põhivara müügist	-11 739	-234 789
Leppetrahvid, viivised	-53	0
Muud	0	-700
KOKKU	-11 792	-235 489

LISA 7 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

	31.08.2005	31.08.2004
Käibemaks	95 191	81 635
Kokku	95 191	81 635

LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.08.2004	15 055 063	0	15 055 063
Soetused	3 860 740	36 347	3 897 087
Väljaminekud	-1 853 662		-1 853 662
Soetusmaksumus 31.08.2005	17 062 141	36 347	17 098 488
Akumuleeritud kulum 31.08.2004	-9 238 639	0	-9 238 639
Aruandeperioodi kulum	-3 803 997	0	-3 803 997
Väljaminekute kulum	1 799 220	0	1 799 220
Akumuleeritud kulum 31.08.2005	-11 243 416	0	-11 243 416
Jääkväärtus 31.08.2004	5 816 424	0	5 816 424
Jääkväärtus 31.08.2005	5 818 725	36 347	5 855 072

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

LISA 9 VÕLAD SEOTUD OSAPOOLTELE

	31.08.2005	31.08.2004
Tallink Grupp AS	2 126 864	3 807 934
Kokku võlad emettevõttele	2 126 864	3 807 934

LISA 10 MAKSUVÕLAD

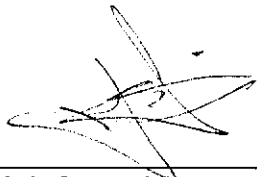
	31.08.2005	31.08.2004
Üksikisiku tulumaks	3 195	3 460
Sotsiaalmaks	4 455	4 455
Kogumispension	190	190
Erisoodustuse tulumaks	0	12 438
KOKKU	7 840	20 543

01-03-2006

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Hansatee Kinnisvara 2004/2005 raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

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



Janek Safranovski
Juhataja

20.01.2006

01-03-2006

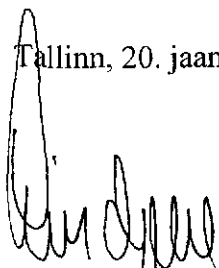
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ HANSATEE KINNISVARA OSANIKULE

Oleme auditeerinud OÜ Hansatee Kinnisvara (edaspidi "ettevõtte") 31. august 2005. 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 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20. jaanuar 2006. a

Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic ASMarju Põldniit
Vannutatud audiitor

01-03-2005

Kasumijaotamise ettepanek

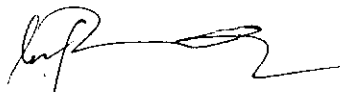
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1 830 127 krooni
▪ 2004/2005 aruandeaasta kasum	1 541 694 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	1 541 694 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3 371 821 krooni

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004/2005 majandusaasta aruandele

OÜ Hansatee Kinnisvara 2004/2005 majandusaasta aruande allkirjastamine 17.07.2006.



Nõukogu esimees
Meelis Asi



Nõukogu liige
Mare Puusaag



Nõukogu liige
Alexander Magnus Gabriel Skjörshammer



Juhatuse liige
Janek Safranovski

01-03-2006

01-03-2006

Harju Maakohtu Registriosakond

28.02...2006.a. nr. 2-1/59

Majandusaasta aruande esitamine

Käesolevaga esitame OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2004.a. kuni 31.08.2005.a. majandusaasta aruande.

Audiitorkontrolli läbiviijateks on audiitorühing Ernst & Young Baltic AS (reg.kood 10877299), asukoht Tartu mnt.2, Tallinn.

Lisa:

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



Janek Safranovski
Juhatuse liige

01-03-2006

**OÜ Hansatee Kinnisvara nõukogu koosoleku
Protokoll**

Tallinnas,

23.09. 2006.a.

Koosolekul osalesid

Nõukogu liikmed:

Meelis Asi

Magnus Skjörshammer

Mare Puusaag

Juhataja Viljar Jaamu

Koosolekut juhatas Meelis Asi

Protokollis Mare Puusaag

Päevakord:

1. OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2004.a. kuni 31.08.2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

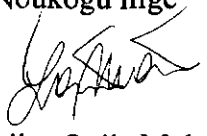
Nõukogu otsustas:

1. Kiita heaks ühehäälselt OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2004.a. kuni 31.08.2005.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 01.09.2004.a. kuni 31.08.2005.a. majandusaasta puhaskasum moodustab 1 541 694 krooni. Kasumit mitte jaotada ja suunata 1 541 694 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.


Meelis Asi
Nõukogu liige


Mare Puusaag
Nõukogu liige


Magnus Skjörshammer
Nõukogu liige


Liisa Oviir-Mokrik
Protokollija