

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Hansatee Kinnisvara

**registrikood:** 10305367

**tänava number:** Sadama tn 5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6409800

**faks:** +372 6409810

**e-posti aadress:** veiko.suigussaar@tallink.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

## Tegevusaruanne

OÜ Hansatee Kinnisvara on asutatud 23.10.1997. Osaühingu põhitegevuseks on investeringute tegemine kinnisvarasse; kinnisvara hooldus; autode rentimine ja kasutusse andmine ning nende hooldamine.

2023. aastal osteti 4 autot, mille maksumus kokku on 189 136 eurot. 12 autot realiseeriti. Kokku on ettevõttel 93 autot, mille jääkmaksumus on 513 718 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2022. aastal 18 326 eurot.

2022. aastal ostetud restorani maad ja hoonet renditakse välja seotud osapoleele Tallink Fast Food OÜ.

Ettevõttel puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes.

Peamised finantssuhtarvud:

(eurodes)	2023	2022
Müügitulu	876 933	793 764
Müügitulu muutus	10%	1%
Brutokasumimäär	24%	19%
Puhaskasum/ -kahjum	201 067	173 063
Kasumi/ -kahjumi muutus	16%	32%
Puhasrentaablus	23%	22%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	0,69
ROA	6%	5%
ROE	10%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 \* 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 arvestatud. Aruandeperioodil ei olnud osaühingus töötajaid.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata autode rentimise teenusega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Veiko Suigussaar

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	984 542	634 170	
Nõuded ja ettemaksud	161 785	419 726	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 146 327</b>	<b>1 053 896</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 956 563	2 352 898	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 956 563</b>	<b>2 352 898</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 102 890</b>	<b>3 406 794</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	1 500 000	5
Võlad ja ettemaksud	14 640	19 610	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 014 640</b>	<b>1 519 610</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 014 640</b>	<b>1 519 610</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 859 063	1 686 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 067	173 063	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 088 250</b>	<b>1 887 184</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>3 102 890</b>	<b>3 406 794</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	876 933	793 764	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-663 434	-640 541	11
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>213 499</b>	<b>153 223</b>	
Üldhalduskulud	-5 063	-3 319	
Muud äritulud	18 776	9 000	10
Muud ärikulud	-450	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>226 762</b>	<b>158 904</b>	
Intressitulud	29 739	18 647	
Intressikulud	-55 434	-4 488	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>201 067</b>	<b>173 063</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>201 067</b>	<b>173 063</b>	

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega ning lähtub väikeettevõtjale sätestatud lühendatud aastaaruandele kehtivatest nõuetest.

OÜ Hansatee Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid lunastustähtajaga kuni 3 kuud.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded kontserni ettevõtetele koosnevad nõuetest OÜ-ga Hansatee Kinnisvara samasse kontserni ehk Tallink Grupp kontserni kuuluvate ettevõtete vastu.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

OÜ-s Hansatee Kinnisvara on materiaalsete põhivaradena arvel transpordivahendid, mida renditakse välja seotud osapooltele. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortiseerimine lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara vöörandamisel.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised	20 aastat
Transpordivahendid	3-5 aastat

#### Rendid

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

**Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

**Maksustamine**

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldus madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mis on võrdne või väiksem 1/3 2018. ja 1/3 2019. aastal jaotatud ja maksustatud dividendidega. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa 6.

**Seotud osapooled**

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ-ga Hansatee Kinnisvara sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Hansatee Kinnisvara või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Hansatee Kinnisvara üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Hansatee Kinnisvara on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Hansatee Kinnisvara üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Hansatee Kinnisvara kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle OÜ Hansatee Kinnisvara juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju OÜ Hansatee Kinnisvara üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

**Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 093	80 093			13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 294	9 294			
Muud nõuded	136	136			
Ettemaksed	72 262	72 262			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>161 785</b>	<b>161 785</b>			

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	67 097	67 097	0	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	303 483	303 483	0	0	
Muud nõuded	2 350	2 350	0	0	
Ettemaksed	46 796	46 796	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>419 726</b>	<b>419 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete all on kajastatud käibemaksu nõue, mis deklareeritakse Maksuametile 31.12. deklaratsiooniga.



## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
<b>31.12.2022</b>				
Soetusmaksumus	351 251	1 154 109	3 914 071	5 419 431
Akumuleeritud kulum	0	-4 809	-3 061 724	-3 066 533
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>351 251</b>	<b>1 149 300</b>	<b>852 347</b>	<b>2 352 898</b>
Ostud ja parendused	0	0	189 135	189 135
Amortisatsioonikulu	0	-57 705	-360 245	-417 950
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-167 520	-167 520
<b>31.12.2023</b>				
Soetusmaksumus	351 251	1 154 109	3 591 639	5 096 999
Akumuleeritud kulum	0	-62 514	-3 077 922	-3 140 436
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>351 251</b>	<b>1 091 595</b>	<b>513 717</b>	<b>1 956 563</b>

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023
Masinad ja seadmed	185 846
<b>Kokku</b>	<b>185 846</b>

2023. aastal müüdud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 511 567 eurot ning akumuleeritud kulum 344 047 eurot. Vara jääkmaksumusega 167 520 eurot müüdi seotud osapooltele. Vaata lisa 12.

Kogu ettevõtte bilansis kajastatud põhivara kasutatakse väljarentimise eesmärgil (kasutusrendi tingimustel). Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Vaata lisa 4.

Amortisatsioonikulu kohta vaata lisa 11.

## Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	876 933	793 764
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 442 845	1 500 551
Masinad ja seadmed	513 718	852 347
<b>Kokku</b>	<b>1 956 563</b>	<b>2 352 898</b>

Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Kasutusrenditulu on kogu summas saadud seotud osapooltelt. Kõik transpordivahendite kasutusrendilepingud on katkestatavad ühekuulise etteteatamisajaga. Kinnisvara kasutusrendileping on katkestatav kuuekuulise etteteatamisajaga.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 000 000	1 000 000			5,92%	euro	18.06.2024	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	1 000 000	1 000 000						
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 000 000	1 000 000						13
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 500 000	1 500 000			3,59%	euro	16.06.2023	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	1 500 000	1 500 000						
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 500 000	1 500 000	0	0				

Saadud laen emaettevõttelt AS Tallink Grupp on tagatiseta.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 601	4 601	0	0	
Võlad seotud osapooltele	5 646	5 646	0	0	13
Maksuvõlad	1 097	1 097	0	0	
Muud võlad	3 296	3 296	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>14 640</b>	<b>14 640</b>			

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 697	10 697	0	0	
Võlad seotud osapooltele	4 488	4 488	0	0	13
Maksuvõlad	2 125	2 125	0	0	
Muud võlad	2 300	2 300	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>19 610</b>	<b>19 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustus	412 026	371 813
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>412 026</b>	<b>371 813</b>

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustas 2 060 131 eurot (31.12.2022: 1 859 064 eurot). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 412 026 eurot (31.12.2022: 371 813 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 648 105 eurot (31.12.2022: 1 487 251 eurot).

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	876 933	793 764	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>876 933</b>	<b>793 764</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>876 933</b>	<b>793 764</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Autode rent	772 713	785 079	
Kinnisvara rent	104 220	8 685	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>876 933</b>	<b>793 764</b>	13

Kõik kasutusrendilepingud on sõlmitud seotud osapooltega.

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	18 776	9 000
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>18 776</b>	<b>9 000</b>

## Lisa 11 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-417 950	-432 372	3
Remondi- ja hoolduskulud	-165 205	-137 057	
Kindlustuskulud	-80 215	-71 112	
Muud	-64	0	
<b>Kokku müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>-663 434</b>	<b>-640 541</b>	

Aruandeaastal osteti seotud osapoolelt teenuseid 0 euro eest (2022: 173 euro eest) (lisa 12).

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Tallink Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	44 557	38 085	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 711	27 838	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 826	1 174	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>80 094</b>	<b>67 097</b>	2
<b>Laenukohustised</b>			
Emaettevõtja	1 000 000	1 500 000	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 500 000</b>	5
<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	2 138	4 488	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>2 138</b>	<b>4 488</b>	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 500 000	0	1 500 000	4 488	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 488</b>	<b>5</b>

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 000 000	1 000 000	55 433	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>55 433</b>	<b>5</b>

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	454 254	0	433 166	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	323 861	0	233 621	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 818	168 910	126 977	51 772
<b>Kokku müüdid</b>	<b>876 933</b>	<b>168 910</b>	<b>793 764</b>	<b>51 772</b>

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	173	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>0</b>

OÜ Hansatee Kinnisvara osutas seotud osapooltele autode ja kinnisvara rendi teenust (lisad 4 ja 9). Nõuete kohta vaata lisa 2 ning kohustuste kohta lisa 6. Põhivara müügi kohta vaata lisa 3.

OÜ Hansatee Kinnisvara teenis kontsernikontolt intressitulu 29 739 eurot (2022: 18 647 eurot).

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

**Osühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO SUIGUSSAAR	Juhatuse liige	14.05.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuses teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeauditori number 566

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

14.05.2024



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	14.05.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 859 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 067
<b>Kokku</b>	<b>2 060 130</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 060 130
<b>Kokku</b>	<b>2 060 130</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 859 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 067
<b>Kokku</b>	<b>2 060 130</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 060 130
<b>Kokku</b>	<b>2 060 130</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	718197	81.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105180	11.99%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	53556	6.11%	Ei