

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Hansatee Kinnisvara

**registrikood:** 10305367

**tänavanimi, maja number:** Sadama 5/7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10111

**telefon:** +372 6409800

**faks:** +372 6409810

**e-posti aadress:** mare.puusaag@tallink.ee, info@tallink.com

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad                    | 8  |
| Lisa 4 Kasutusrent                               | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad         | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                                | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                                 | 10 |
| Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                          | 10 |
| Aruande allkirjad                                | 12 |
| Vandeauditori aruanne                            | 13 |

## 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.

2016. aastal osteti 16 autot, mille maksumus kokku on 625 151 eurot. 9 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 89 autot, mille jääkmaksumus on 1 055 634 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2016. aastal 69 975 eurot. Ettevõtte puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes. OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2016. aastal oli 782 605 eurot, kasum majandustegevusest 256 660 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

| (eurodes)                            | 2016    | 2015    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 782 605 | 750 494 |
| Müügitulu muutus                     | 4,3%    | 0,5%    |
| Brutokasumimäär                      | 24%     | 22%     |
| Puhaskasum                           | 256 660 | 174 741 |
| Kasumi muutus                        | 47%     | -33%    |
| Puhasrentaablus                      | 33%     | 23%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 899     | 1 310   |
| ROA                                  | 9%      | 7%      |
| ROE                                  | 9%      | 7%      |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 \* 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)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 177 009          | 77 582           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 677 682        | 1 689 401        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 854 691</b> | <b>1 766 983</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 065 788        | 896 121          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 065 788</b> | <b>896 121</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 920 479</b> | <b>2 663 104</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 064            | 1 349            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 064</b>     | <b>1 349</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 064</b>     | <b>1 349</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564           | 25 564           | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556            | 2 556            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 633 635        | 2 458 894        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 256 660          | 174 741          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 918 415</b> | <b>2 661 755</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 920 479</b> | <b>2 663 104</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 782 605        | 750 494        | 7       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -593 372       | -585 315       | 8       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>189 233</b> | <b>165 179</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -2 548         | -2 536         |         |
| Muud äritulud                               | 69 975         | 14 503         | 3       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -2 405         |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>256 660</b> | <b>174 741</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>256 660</b> | <b>174 741</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>256 660</b> | <b>174 741</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, 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. 2016. aastal Raamatupidamise Toimkonna juhendites toimunud muudatused käesolevat aruannet ei mõjuta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### 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 tööeest. 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 |
|---------------------|----------------|
| Autod               | 3-5            |

### Rendid

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

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste 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.

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 lisas 5.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolet loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ-ga Hansatee Kinnisvara sel määral, et nende vahelised 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 osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte 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) ettevõtted, mille üle OÜ Hansatee Kinnisvara juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, 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.

**Finantsvarad ja -kohustused**

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

**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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 960              | 960                               | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 646 638        | 1 646 638                         | 0                   | 0           | 9       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 759              | 759                               | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 29 325           | 29 325                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 677 682</b> | <b>1 677 682</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 657 693        | 1 657 693                         | 0                   | 0           | 9       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 105            | 4 105                             | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 27 603           | 27 603                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 689 401</b> | <b>1 689 401</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete real on kajastatud käibemaksu tagasinõue.

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                       |                                          | Kokku            |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------------------|------------------|
|                          | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |                  |
| <b>31.12.2015</b>        |                         |                       |                                          |                  |
| Soetusmaksumus           | 3 094 202               | 3 094 202             | 34 115                                   | 3 128 317        |
| Akumuleeritud kulum      | -2 232 196              | -2 232 196            | 0                                        | -2 232 196       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>862 006</b>          | <b>862 006</b>        | <b>34 115</b>                            | <b>896 121</b>   |
|                          |                         |                       |                                          |                  |
| Ostud ja parendused      | 245 326                 | 245 326               | 355 864                                  | 601 190          |
| Amortisatsioonikulu      | -431 523                | -431 523              | 0                                        | -431 523         |
| Ümberklassifitseerimised | 379 825                 | 379 825               | -379 825                                 | 0                |
|                          |                         |                       |                                          |                  |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                       |                                          |                  |
| Soetusmaksumus           | 3 416 037               | 3 416 037             | 10 154                                   | 3 426 191        |
| Akumuleeritud kulum      | -2 360 403              | -2 360 403            | 0                                        | -2 360 403       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>1 055 634</b>        | <b>1 055 634</b>      | <b>10 154</b>                            | <b>1 065 788</b> |



**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna**

|                    | 2016          |  |
|--------------------|---------------|--|
| Masinad ja seadmed | 69 975        |  |
| Transpordivahendid | 69 975        |  |
| <b>Kokku</b>       | <b>69 975</b> |  |

2016. aastal müüdnud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 303 316 eurot (2015: 197 030 eurot) ning akumuleeritud kulum 303 316 eurot (2015: 163 278 eurot).

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

## Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rendileandja**

|                                                          | 2016             | 2015           |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 782 605          | 750 494        |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                |
| Masinad ja seadmed                                       | 1 055 634        | 862 006        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 055 634</b> | <b>862 006</b> |

Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Kasutusrenditulu on kogu summas saadud seotud osapooltelt (lisa 9).

Kõik kasutusrendilepingud on katkestatavad ühekuulise etteteatamisajaga.

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised              |                |                |
| Tulumaksukohustus                     | 578 059        | 526 727        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b> | <b>578 059</b> | <b>526 727</b> |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 2 890 295 eurot (31.12.2015: 2 633 635 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 578 059 eurot (31.12.2015: 526 727 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 312 236 eurot (31.12.2015: 2 106 908 eurot).

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                                                     | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                          | 25 564     | 25 564     |
| Osade arv (tk)                                                      | 1          | 1          |
| Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot. |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 782 605        | 749 036        |         |
| Läti                                        | 0              | 1 458          |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>782 605</b> | <b>750 494</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>782 605</b> | <b>750 494</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Autode rent                                 | 782 605        | 750 494        |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>782 605</b> | <b>750 494</b> | 9       |

Kogu müügitulu on teenitud seotud osapooltelt.

## Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2016            | 2015            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Amortisatsioonikulu                                    | -431 523        | -458 690        | 3       |
| Muud                                                   | -161 849        | -126 625        |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-593 372</b> | <b>-585 315</b> |         |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Nõuded     |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 1 619 013  | 1 632 039  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 24 016     | 24 246     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 609      | 1 408      |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                              | 2016    | 2015    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                                                              | Müügid  | Müügid  |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 461 720 | 448 168 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 288 442 | 279 817 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 32 443  | 22 509  |

OÜ Hansatee Kinnisvara osutas seotud osapooltele autode rendi teenust summas 782 605 eurot (2015: 750 494 eurot) (lisa 4 ja 7). Nõuete kohta vaata lisa 2.

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

**Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VEIKO SUIGUSSAAR   | Juhatuse liige     | 27.06.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud Hansatee Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõiguis „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses milleski teavitada.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

## Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditiitori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätkaks oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

29.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 29.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 633 635        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 256 660          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 890 295</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 633 635        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 256 660          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 890 295</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 735589          | 93.99%      | Jah            |
| Veokite rentimine ja kasutusrent                                              | 77121      | 47016           | 6.01%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Aktsiaselts Tallink Grupp | 10238429                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 25564 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6409800            |
| Faks            | +372 6409810            |
| E-posti aadress | mare.puusaag@tallink.ee |
| E-posti aadress | info@tallink.com        |