

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: info@tallink.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

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.

2013. aastal osteti 11 autot, mille maksumus kokku on 354 844 eurot. 16 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 86 autot, mille jääkmaksumus on 763 324 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2013. aastal 55 875 eurot. Ettevõtte puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2013. aastal oli 763 838 eurot, kasum majandustegevusest 278 893 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

(eurodes)	2013	2012
Müügitulu	763 838	742 937
Müügitulu muutus	3%	-7%
Brutokasumimäär	29%	44%
Puhaskasum	278 893	367 646
Kasumi kasv	-24%	1%
Puhasrentaablus	37%	49%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4 073	2 202
ROA	13%	19%
ROE	13%	19%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 790	158 441	
Nõuded ja ettemaksed	1 284 363	867 865	2
Kokku käibevara	1 401 153	1 026 306	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	823 581	919 657	4
Kokku põhivara	823 581	919 657	
Kokku varad	2 224 734	1 945 963	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	344	466	6
Kokku lühiajalised kohustused	344	466	
Kokku kohustused	344	466	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 917 377	1 549 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 893	367 646	
Kokku omakapital	2 224 390	1 945 497	
Kokku kohustused ja omakapital	2 224 734	1 945 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	763 838	742 937	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-538 881	-414 497	11
Brutokasum (-kahjum)	224 957	328 440	
Üldhalduskulud	-1 939	-1 960	
Muud äritulud	55 875	41 166	10
Ärikasum (kahjum)	278 893	367 646	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	278 893	367 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 893	367 646	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	278 893	367 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	511 177	378 469	4, 11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-55 875	-41 166	10
Kokku korrigeerimised	455 302	337 303	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-414 331	-61 570	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-122	-1 660	6
Kokku rahavood äritegevusest	319 742	641 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-415 101	-554 244	4
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	53 708	41 166	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-361 393	-513 078	
Kokku rahavood	-41 651	128 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	158 441	29 800	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 651	128 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 790	158 441	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 564	2 556	1 549 731	1 577 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	367 646	367 646
31.12.2012	25 564	2 556	1 917 377	1 945 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	278 893	278 893
31.12.2013	25 564	2 556	2 196 270	2 224 390

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisas 8.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Hansatee Kinnisvara kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud OÜ Hansatee Kinnisvara poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

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 -kohustused

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara 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.

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 21%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 21/79 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 7.

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 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) 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.

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.

Tingimuslikud kohustused

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 600	2 600	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 277 028	1 277 028	0	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 735	4 735	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 284 363	1 284 363	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	849 186	849 186	0	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 679	18 679	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	867 865	867 865	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 735	18 679
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 735	18 679

Vaata ka lisa 2.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 443 393	2 443 393	20 160	2 463 553
Akumuleeritud kulum	-1 719 671	-1 719 671	0	-1 719 671
Jääkmaksumus	723 722	723 722	20 160	743 882
Ostud ja parendused	554 244	554 244	0	554 244
Amortisatsioonikulu	-378 469	-378 469	0	-378 469
Ümberklassifitseerimised	20 160	20 160	-20 160	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 863 765	2 863 765	0	2 863 765
Akumuleeritud kulum	-1 944 108	-1 944 108	0	-1 944 108
Jääkmaksumus	919 657	919 657	0	919 657
Ostud ja parendused	354 844	354 844	60 257	415 101
Amortisatsioonikulu	-511 177	-511 177	0	-511 177
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 873 892	2 873 892	60 257	2 934 149
Akumuleeritud kulum	-2 110 568	-2 110 568	0	-2 110 568
Jääkmaksumus	763 324	763 324	60 257	823 581

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	55 875	41 166
Transpordivahendid	55 875	41 166
Kokku	55 875	41 166

2013. aastal müüdud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 344 717 eurot (2012: 154 032 eurot) ning akumuleeritud kulum 344 717 eurot (2012: 154 032 eurot). Müügist saadud tulu kohta vaata infot lisa 10.

Kogu ettevõtte bilansis kajastatud põhivara kasutatakse väljarentimise eesmärgil (kasutusrendi tingimustel). Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Vaata lisa 5.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	736 134	706 910	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	763 324	919 657	
Kokku	763 324	919 657	4

Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Kasutusrenditulu on kogu summas saadud seotud osapooltelt (lisa 13).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	344	344	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	344	344	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	466	466	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus	461 217	402 649
Kokku tingimuslikud kohustused	461 217	402 649

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 2 196 270 eurot (31.12.2012: 1 917 377 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 461 217 eurot (31.12.2012: 402 649 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 735 053 eurot (31.12.2012: 1 514 728 eurot).

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	755 810	735 461	
Läti	8 028	7 476	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	763 838	742 937	
Kokku müügitulu	763 838	742 937	13
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Autode rent	736 134	706 910	5
Muud tulud	27 704	36 027	
Kokku müügitulu	763 838	742 937	13

Kogu müügitulu on teenitud seotud osapooltelt.

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	55 875	41 166	4
Kokku muud äritulud	55 875	41 166	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-511 177	-378 469	4
Muud	-27 704	-36 028	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-538 881	-414 497	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 215 698	823 651
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 600	23 452
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 730	2 083

2013	Müügid
Emaettevõtja	381 411
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	274 189
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 238
2012	Müügid
Emaettevõtja	433 967
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	236 402
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 568

OÜ Hansatee Kinnisvara osutas seotud osapooltele autode rendi teenust summas 736 134 eurot (2012: 706 910 eurot) ning sellega seotud muid teenuseid (lisa 5 ja 9). Nõuete kohta vaata lisa 2.

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO SUIGUSSAAR	Juhatuse liige	03.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 - 14 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

03.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	03.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 917 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 893
Kokku	2 196 270
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 196 270
Kokku	2 196 270

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 917 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 893
Kokku	2 196 270
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 196 270
Kokku	2 196 270

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	736134	96.37%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	27704	3.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Tallink Grupp	10238429	Sadama 5/7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

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