

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Via Hansa Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10366819

tänava/talu nimi, Rüütli 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10130

telefon: +372 6277873, +372 6277870

faks: +372 6277871

e-posti aadress: tallinn@viahansa.com

veebilehe aadress: www.viahansa.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Aktsiakapital	20
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Muud äritulud	23
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 19 Tööjõukulud	24
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 21 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

Via Hansa Eesti AS-i jaoks olid 2013. majandusaasta tulemused rahuldavad. Pärast kaheaastast väga kiire kasvu perioodi, kus suurendasime märkimisväärselt nii käivet kui kasumit ning saavutasime läbi aegade parima käibetulemuse, oli 2013 aasta peamiseks eesmärgiks hoida saavutatud käibemahtu ja kliendisegmente, ning selle eesmärgi täitsime hästi.

Aastal 2013 oli kogu maailma mõistes hoolimata tagasihoidlikematest prognoosidest hea turismiaasta, näiteks Euroopasse tehtavate reiside arv kasvas 5%. Eestisse saabunud ööbivate välituristide arv kasvas 3,6%, mis viis Eestit külastanud välituristide arvu neljandat aastat järjest rekordilisele tasemele; samas kasv tuli põhiliselt lähiturgude arvelt. Mitmed maailmas populaarsed turismisihtkohad ei olnud enam 2013 hooajal nii atraktiivsed turvalisuse kaalutlustel, mille tulemusel osutus Kesk- ja Ida-Euroopa heaks alternatiiviks ja võitis turiste juurde. Samas kasvu pidurdavaks teguriks oli lennuühenduste vähenemine ja keeruline majanduslik olukord mitmetel suurtel ja olulistel turismiturgudel.

Eelpool kirjeldatud üldised tegurid mõjutasid ka Via Hansa Eesti AS 2013. majandusaasta tulemusi. Endiselt oli positiivseks tõukejõuks varasemate perioodidel tehtud suurendatud investeeringud turundustegevustesse, sh. Euroopa Liidu Regionaalarengu Fondi turundustoetus, mis lõppes 2012 aastal ning mille tulemused mõjutasid ka 2013. majandusaastat. Paljudel eksportturgudel saavutasime väga head tulemused, ka käibe jaotus turgude vahel oli paremas proportsioonis. Kuid kasvu pidurdavaks oluliseks teguriks oli komplitseeritud majandusolukord mõnedel meile olulistel turgudel, mille tõttu vähenesid mitmete suurte partnerite käibed, mis andis tunda ka kogutulemuses. Via Hansa Eesti AS-i müügitulu oli 2013. aastal 11 978 080 eurot, mis oli 1% madalam võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtte äritegevust mõjutavaks teguriks oli ja on endiselt turismi hooajalisus, mille tõttu on suvise kõrghooaja ja talvise madalhooaja käibed väga erinevad. Hooajalisuse mõju vähendamiseks paneme jätkuvalt rohkem rõhku äriturismi segmendile, sh. konverentsiturismi arendamisele.

Jätkuvalt oli aruandeaastal olulise tähtsusega tegevuseks 2007. aastal alustatud pikaajalise suuremahulise investeerimisprojekti elluviimine, mille käigus Via Hansa Eesti AS arendab oma tütarettevõtte kaudu Vihula mõisa Lääne-Virumaal. Mõisa täielik renoveerimine rahvusvaheliseks turismiobjektiks on ellu viidud etapiviisiliselt ja tänaseks on mõisakompleks suures osas valmis. Aastal 2013 viidi lõpuni kuues arendusetapp, mille käigus tehti juuredehitus ajaloolisele viinavabriku hoonele, lisandus hotellitubasid ning ehitati välja ka mõisa personali majutusruumid. Investeeringumahuks 2013. aastal oli 1,4 miljonit eurot. Käesoleval aastal on plaanis ellu viia viimaseid väiksemaid investeeringuid nagu täiendavad haljastus- ja infrastruktuuriprojektid. Vihula mõisa arendusprojekti kaas-finantseeriti Euroopa Regionaalarengu Fondist turismi suurprojektide toetamise meetme raames; toetusprojekt lõppes kevadel 2012.

Teiseks ettevõtte investeerimisprojektiks on Kreutzwald Hotel Tallinn, 75 toaga hotell Tallinna kesklinnas, mille arendamise ja haldamisega tegeleb Via Hansa Eesti AS tütarettevõtte Mihkli AS. Aruandeaastal jätkusid ka eelmisel aastal alustatud Kreutzwald Hotel Tallinna renoveerimis- ja ümberehitustööd, eesmärgiga hotelli ümberpositsioneerimine parema tulubaasiga 4-tärni segmendi hotelliks. Kreutzwald Hotel Tallinna investeeringumahuks 2013. aastal oli 114 600 eurot.



Via Hansa Eesti AS jaoks on 2014. majandusaasta eesmärkideks saavutatud käibemahtude ja kliendisegmentide säilitamine. Jätkame aktiivset tootearendust nii puhketurismi kui äriturismi suunal ning rakendame uusi turundus- ja müügitegevusi sihtturgudel. Kuna traditsionaalsetel Kesk- ja Lääne-Euroopa turgudel on Eesti ja Baltikumi turismitoodete müügi kasv pikemas perspektiivis siiski piiratud, siis jätkame aktiivselt Aasia ja Ladina-Ameerika sihtturgude sissetöötamist, tagamaks järgnevate perioodide kasvu. Erilise tähelepanu all on Hiina, seal avasime 2013 sügisel ametliku esinduse ning planeerime sellelt turult täiendavat kasvu. 2014 aasta ohuks on Ukraina poliitiliste sündmuste järelmõju kogu Ida-Euroopa turismiturule, sellest võib kujuneda oluline ja hetkel raskelt prognoositav mõjutegur käesolevale majandusaastale.

Maailma mastaabis on 2014. aasta väljavaated globaalse turismituru arengutele pigem ettevaatlikud - UNWTO prognooside järgi kasvab maailmas turism tervikuna 3-4% ning Euroopas 2-3%. Via Hansa Eesti jaoks on oluline, millised majanduslikud arengud toimuvad ettevõtte peamistel sihtturgudel ja kuidas need mõjutavad tarbijate käitumist; 2014. aastaks prognoosime müügi käibe säilimist samas suurusjärgus.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2013
Müügitulu	12 128 752	11 978 080
Müügitulu kasv %	28	-1
Puhaskasum	1 802 643	1 763 762
Puhaskasumi kasv %	14	-2
Puhasrentaablus %	15	15

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv % = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Puhaskasumi kasv / langus (%) = (puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Külli Karing

Via Hansa Eesti AS tegevjuht



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	786 865	412 401	2
Nõuded ja ettemaksed	766 799	763 392	3
Kokku käibevara	1 553 664	1 175 793	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 758 194	5 758 194	7
Nõuded ja ettemaksed	15 279 835	14 580 742	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	142 093	9
Materiaalne põhivara	351 705	232 812	10
Kokku põhivara	21 389 734	20 713 841	
Kokku varad	22 943 398	21 889 634	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 035 100	944 100	11
Võlad ja ettemaksed	193 596	99 494	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 228 696	1 043 594	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 266 099	3 161 199	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 266 099	3 161 199	
Kokku kohustused	3 494 795	4 204 793	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Elumiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 656 720	15 854 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 763 762	1 802 643	
Kokku omakapital	19 448 603	17 684 841	
Kokku kohustused ja omakapital	22 943 398	21 889 634	



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.04.2014
 Allkiri/signature *[Signature]*
 BDO Eesti AS

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	11 978 080	12 128 752	15
Muud äritulud	39 131	29 962	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 068 703	-10 216 554	17
Mitmesugused tegevuskulud	-73 062	-162 595	18
Tööjõukulud	-305 838	-300 855	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 060	-26 266	9,10
Muud ärikulud	-1 837	-2 014	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 540 711	1 450 430	
Muud finantstulud ja -kulud	223 051	352 213	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 763 762	1 802 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 763 762	1 802 643	



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date ..21.09.2014.....
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 540 711	1 450 430	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 060	26 266	9,10
Kokku korrigeerimised	27 060	26 266	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 765	245 405	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	113 441	-199 157	12
Kokku rahavood äritegevusest	1 603 447	1 522 944	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 860	-3 750	10
Antud laenud	-1 598 994	-1 265 253	3,8
Antud laenude tagasimaksed	813 955	347 114	3,8
Laekunud intressid	462 816	326 352	3,20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-326 083	-595 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	840 000	900 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-1 644 100	-1 444 100	11
Makstud intressid	-99 394	-104 588	3,20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-903 494	-648 688	
Kokku rahavood	373 870	278 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	412 401	134 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	373 870	278 719	
Valuutakursside muutuste mõju	594	-726	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	786 865	412 401	2



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.04.2014
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	15 854 077	15 882 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 802 643	1 802 643
31.12.2012	25 565	2 556	17 656 720	17 684 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 763 762	1 763 762
31.12.2013	25 565	2 556	19 420 482	19 448 603

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on avalikustatud lisas 13.

Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date ..25.04.2014
 Allkiri/signature ..
 BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Via Hansa Eesti AS 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Via Hansa Eesti AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Taanis ehk Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis registreeritud emaettevõtjale Via Hansa Holding As, milline koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud ja auditeeritud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse vastavalt bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusel tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja on teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.04.2014
Allkiri/signature K. Lepp
BDO Eesti AS

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastati eelnevatel aastatel maa-ala, millel paiknes parkla, mida ettevõtte hoidis renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutatud enda majandustegevuses. Rendilepingu lõpetamisel 01.12.2013 hinnati kinnisvarainvesteering ümber põhivaraks.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud aeuead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvara-investeeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas. Via Hansa Eesti AS kinnisvarainvesteeringu puhul amortiseeriti üksnes parkimisplatsi tarvis tehtud kulutusi. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse kulusse kasutusele võtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Muud masinad ja seadmed	2,5

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 21.08.2014
Allkiri/signature [signature]
BDO Eesti AS

Muu inventar 2,5

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ematervõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab ettevõtte brutomeetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes eraldi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist ja selle suurus vastab Äriseadustikus toodud nõuetele seisuga 31.12.2013

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse



Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.2014
Allkiri/signature Kalle Lep
BDO Eesti AS

intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Via Hansa Eesti AS kasutab reisiteenuste maksustamise erikorda Käibemaksuseaduse § 40 alusel.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

AS Via Hansa Eesti käsitleb seotud osapooltena emaettevõtet, tütarettevõtteid, samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	8 201	4 545
Arvelduskontod	778 664	407 856
Kokku raha	786 865	412 401



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.04.2019
Allkiri/signature V. Kalas
BDO Eesti AS

Lisa 3 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	78 876	78 876	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	78 876	78 876	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	0	0	5
Muud nõuded	15 743 239	463 404	3 000 000	12 279 835	8
Laenunõuded	15 679 835	400 000	3 000 000	12 279 835	8
- Intressinõuded	63 285	63 285	0	0	8
Viitlaekumised	119	119	0	0	
Ettemaksed	224 490	224 490	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 203	1 203	0	0	
Muud makstud ettemaksed	223 287	223 287	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 046 634	766 799	3 000 000	12 279 835	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	122 867	122 867	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	178 826	178 826	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-55 959	-55 959	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 456	3 456	0	0	5
Muud nõuded	15 118 504	537 762	2 315 900	12 264 842	8
Laenunõuded	14 894 796	314 054	2 315 900	12 264 842	8
Intressinõuded	223 708	223 708	0	0	8
Ettemaksed	99 307	99 307	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 062	2 062	0	0	
Muud makstud ettemaksed	97 245	97 245	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 344 134	763 392	2 315 900	12 264 842	



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.09.2014
 Allkiri/signature Valiko
 BDO Eesti AS

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	78 876	178 826	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-55 959	
Kokku nõuded ostjate vastu	78 876	122 867	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-55 959	-55 874	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	55 874	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-85	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	85	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-55 959	

Aruande aastal laekus ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid summas 6035€.

Real "Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded" kajastatud summa 55 874€ jaguneb alljärgnevalt:

1. Aruande aastal laekus ebatõenäoliseks hinnatud nõudeid 6035€
2. 2013 aastal tehtud paranduskanne summas 49839€.

Paranduskande sisu:

2009 aastal lootusetuks võlaks kantud summa tunnistati hilisemalt ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeks Eur 49 839.
2013 aastal on tehtud vastav paranduskanne.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	223
Käibemaks	0	7 476	3 203	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 674	0	3 124
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 811	0	5 936
Kohustuslik kogumispension	0	315	0	284
Töötuskindlustusmaksed	0	598	0	751
Ettemaksukonto jääk	29		253	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	18 874	3 456	10 318

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date ... 25.09.2014
Allkiri/signature ... Veljo ...
BDO Eesti AS

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10004890	Mihkli AS	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11333816	Vihula Mõis OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Mihkli AS	5 499 556	5 499 556
Vihula Mõis OÜ	258 638	258 638
Kokku	5 758 194	5 758 194

Via Hansa Eesti AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Taani ehk Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis registreeritud emaettevõtjale Via Hansa Holding AS, milline koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud ja audeeritud aastaaruande.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on eraldi kajastatud Lisas Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Aktsiad ja osad			Kokku	Lisa nr
31.12.2012		5 758 194	5 758 194	6
31.12.2013		5 758 194	5 758 194	6



Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.04.2014
 Allkiri/signature Velho
 BDO Eesti AS

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

31.12.2013		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 679 835	400 000	3 000 000	12 279 835
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	2 911 652	0	1 000 000	1 911 652
Mihkli AS	2 548 482	200 000	700 000	1 648 482
Vihula Mõis OÜ	10 219 701	200 000	1 300 000	8 719 701
Intressinõuded	63 285	63 285	0	0
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	63 285	63 285	0	0
Viitlakumised	119	119	0	0
Nordea Pank	119	119	0	0
Kokku muud nõuded	15 743 239	463 404	3 000 000	12 279 835

31.12.2012		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 894 796	314 054	2 315 900	12 264 842
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	2 854 110	0	1 000 000	1 854 110
Mihkli AS	2 673 672	171 254	718 000	1 784 418
Vihula Mõis OÜ	9 367 014	142 800	597 900	8 626 314
Intressinõuded	223 708	223 708	0	0
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	98 935	98 935	0	0
Mihkli AS	0	0	0	0
Vihula Mõis OÜ	124 773	124 773	0	0
Kokku muud nõuded	15 118 504	537 762	2 315 900	12 264 842

Kõikide laenude alusvaluutaks on euro.

Intressimäärad vaadatakse läbi 2 korda aastas ja vajadusel muudetakse neid.

Intressitulud on kajastatud Lisas 20 ja andmed seotud osapoolte kohta on avalikustatud Lisas 21.

Seisuga 31.12.2013 kehtisid antud laenudele alljärgnevad intressimäärad:

Mihkli AS 1,847%

Vihula Mõis OÜ 1,847%

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ 2,27%

Seisuga 31.12.2012 kehtisid antud laenudele alljärgnevad intressimäärad:

Mihkli AS 2,737%

Vihula Mõis OÜ 3,252%

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ 3,536%

Antud laenude maksetähtajad:

Mihkli AS aasta 2024

Vihula Mõis OÜ aasta 2038

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ aasta 2024

Divine Kinnisvara Konsultatsioonidele antud laen on juhatuse liikmega seotud ettevõttele. Mihkli AS ja Vihula Mõis OÜ on Via Hansa Eesti AS

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.04.2014
Allkiri/signature [Signature]
BDO Eesti AS

tütarettevõtted.

Antud laenud on tagatiseta.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	148 208	148 208
Akumuleeritud kulum	-5 096	-5 096
Jääkmaksumus	143 112	143 112
Amortisatsioonikulu	-1 019	-1 019
31.12.2012		
Soetusmaksumus	148 208	148 208
Akumuleeritud kulum	-6 115	-6 115
Jääkmaksumus	142 093	142 093
Amortisatsioonikulu	-935	-935
Ümberklassifitseerimised	-141 158	-141 158
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 300	38 500

Alates 01.12.2013 lõpetati autoparkla rendileping, mis oli välja renditud kasutusrendi tingimustel Easy Stay Hospitality Group OÜ-le. Kinnisvarainvesteering klassifitseeriti ümber põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on kajastatud Lisas 15.



Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ..25.04.2014
 Allkiri/signature ..
 BDO Eesti AS

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011					
Soetusmaksumus	407 391	46 946	46 946	5 982	460 319
Akumuleeritud kulum	-161 259	-38 769	-38 769	-5 982	-206 010
Jääkmaksumus	246 132	8 177	8 177	0	254 309
 Ostud ja parendused	 0	 3 657	 3 657	 93	 3 750
Amortisatsioonikulu	-20 370	-4 874	-4 874	-3	-25 247
 31.12.2012					
Soetusmaksumus	407 391	40 433	40 433	6 075	453 899
Akumuleeritud kulum	-181 629	-33 473	-33 473	-5 985	-221 087
Jääkmaksumus	225 762	6 960	6 960	90	232 812
 Ostud ja parendused	 0	 3 594	 3 594	 266	 3 860
Amortisatsioonikulu	-20 454	-5 536	-5 536	-135	-26 125
Ümberklassifitseerimised	141 158	0	0	0	141 158
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	141 158	0	0	0	141 158
 31.12.2013					
Soetusmaksumus	548 550	39 424	39 424	6 341	594 315
Akumuleeritud kulum	-202 084	-34 406	-34 406	-6 120	-242 610
Jääkmaksumus	346 466	5 018	5 018	221	351 705

Aruandeaastal kanti maha põhivara soetusmaksumusega 4603€ , millelt oli arvestatud akumuleeritud kulumit 4603€.



Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 25.01.2014
 Allkiri/signature 
 BDO Eesti AS

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	2 325 199	547 100	1 778 099	0	1,877%	Eur	2018
Via Hansa Tours	976 000	488 000	488 000	0	1,8%	Eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	3 301 199	1 035 100	2 266 099	0			
Laenukohustused kokku	3 301 199	1 035 100	2 266 099	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	2 872 299	547 100	2 325 199	0	1,847%	Eur	2018
Via Hansa Tours	1 233 000	397 000	836 000	0	2,5%	Eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	4 105 299	944 100	3 161 199	0			
Laenukohustused kokku	4 105 299	944 100	3 161 199	0			

Nordea Panga laenu tagatiseks on seatud alljärgnevad hüpoteegid tütarettevõtte Vihula Mõis OÜ kinnistule:

Vihula vald, Vihula küla, Vihula Mõis;
 Vihula vald, Vihula küla, Vana Vallamaja;
 Vihula vald, Vihula küla, Varesemetsa;
 Hüpoteek kokku summas 3 282 183€

Nordea Panga laenu tagatiseks on seatud alljärgnevad hüpoteegid tütarettevõtte Mihkli AS kinnistule:

Endla tn.23, Tallinnas
 Hüpoteek kokku summas 1 559 444€

Panditud vara maksumus 100% Vihula Mõis OÜ osadele 5 499 556€ ja Mihkli AS 100% aktsiatele 258 638€.

Via Hansa Tours'lt võetud laen on tagatiseta.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.04.2014
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	141 928	141 928			5
Võlad töövõtjatele	1 428	1 428			
Maksuvõlad	18 874	18 874			
Muud võlad	6 961	6 961			
Intressivõlad	3 031	3 031			
Muud viitvõlad	3 930	3 930			
Saadud ettemaksed	24 405	24 405			
Muud saadud ettemaksed	24 405	24 405			
Kokku võlad ja ettemaksed	193 596	193 596			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	52 815	52 815			5
Võlad töövõtjatele	3 920	3 920			
Maksuvõlad	10 318	10 318			
Muud võlad	26 909	26 909			
Intressivõlad	22 477	22 477			
Muud viitvõlad	4 432	4 432			
Saadud ettemaksed	5 532	5 532			
Muud saadud ettemaksed	5 532	5 532			
Kokku võlad ja ettemaksed	99 494	99 494			

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	200	200
Aktsiate nimiväärtus	128	128

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 19 420 483 €. Dividendide välja maksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 342 182 eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 078 301 eurot.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 25.04.2014
 Allkiri/signature *[Signature]*
 BDO Eesti AS

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Via Hansa Eesti AS käenduslepingust tulenev kohustus 127 823 € Danske Bank AS Eesti filiaal ees on lõppenud. Ettevõtte käendas varasemalt Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ poolt võetud laenu.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 15.04.2014
Allkiri/signature [Signature]
BDO Eestis

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Austria	252 727	93 648
Belgia	19 871	25 731
Eesti	132 774	157 982
Hispaania	50	39 362
Holland	433 360	138 610
Itaalia	143 539	74 143
Läti	1 555 189	1 699 758
Poola	0	25 178
Portugal	0	12 435
Prantsusmaa	1 778	19 415
Rootsi	153 462	88 169
Saksamaa	4 416 036	3 853 140
Soome	56 452	7 918
Taani	2 733 209	2 429 801
Suurbritannia	286 086	515 187
Luksemburg	0	32 084
Kreeka	0	22 386
Sloveenia	0	11 082
Tšehhi	23 879	5 726
Horvaatia	44 189	25 814
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 252 601	9 277 677
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	863 146	512 483
Norra	238 650	181 741
Austraalia	120	104 858
Brasiilia	0	2 326
Egiptus	3 978	0
Kanada	20 233	140 998
San Marino	0	23 811
Ameerika Ühendriigid	171 672	82 446
Venemaa	73 996	978 793
Hongkong	2 317	20 786
USA Neitsisaared	0	12 232
Hiina	328 505	277 006
Taiwan	22 149	472 065
India	440	5 248
Uus-Meremaa	0	35 508
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	273	774



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.04.2014
 Allkiri/signature Kalle Järvi
 BDO Eesti AS

Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 725 479	2 851 075
Kokku müügitulu	11 978 080	12 128 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reisikorraldajate tegevus	11 905 380	12 048 282
Arinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	36 400	41 970
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	36 300	38 500
Kokku müügitulu	11 978 080	12 128 752

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	32 150	29 884
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	51
lootusetuks võlaks hinnatud nõude laekumine	6 035	0
Muud	946	27
Kokku muud äritulud	39 131	29 962

Via Hansa Eesti AS on taotlenud turismi turundustegevuse toetuseks raha Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest. Perioodi 01.10.2011-31.03.2012 abikõlbulike kulude sihtfinantseerimise eest laekus 22 515 €.

Perioodi 01.04.2012-30.09.2012 abikõlbulike kulude sihtfinantseerimiseks laekus 2013 aastal 32 150 €

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kulud turismiteenustest Venemaal	3 337 141	4 014 275
Kulud turismiteenustest EU-s	6 715 901	6 188 744
Konverentsi teenuste kulu Eestis	15 661	13 535
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 068 703	10 216 554

Turismiteenused kantakse kuludesse koos käibemaksuga vastavalt Käibemaksuseaduses §40 kirjeldatule.

Töötavatelepingute alusel töötavate giidide palgakulu koos sotsiaalmaksu summadega sisaldub kasumiaruande real Tööjõukulud.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.04.2014
 Allkiri/signature Velho
 BDO Eesti AS

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 484	4 381
Elektrienergia	1 861	1 677
Soojusenergia	2 623	2 704
Mitmesugused bürookulud	47 052	51 948
Lähetuskulud	2 765	9 893
Koolituskulud	505	1 974
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 086	3 002
Marketingi kulud	9 881	77 564
Õigusabi	1 028	2 258
Pangateenused	5 261	11 575
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 062	162 595

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	227 921	224 033
Sotsiaalmaksud	77 916	76 822
Kokku tööjõukulud	305 837	300 855
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	17	17

Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2013 oli 16 ja Töötetvõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid osalise tööajaga oli 37. Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2012 oli 16 ja aastal 2011 oli 15. Töövõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid osalise tööajaga oli 2012 aastal 56 ja 2011 aastal 65.

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	594	-726
Intressitulu deposiitidelt	690	406
Intressitulu laenudelt	301 704	472 462
Intressikulu laenudelt	-79 948	-119 088
Muud finantstulud ja -kulud	11	-841
Kokku muud finantstulud ja -kulud	223 051	352 213



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date ...25.04.2014...
 Allkiri/signature ...Kalle K...
 BDO Eesti AS

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Holding As
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Taani
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holdings AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	14 329	0	30 384	0
Tütarettevõtjad	12 768 183	0	12 290 232	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	221 729	1 055 155	128 000	1 278 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 967 017	791	3 053 480	1 943

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	645 845	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	236 354	1 598 994	813 955	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 947 398	1 555 193	0	0	840 000	1 097 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 377	153 901	57 542	0	0	0

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		0
Tütarettevõtjad		0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		6 495 766
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		354 428

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	61 380	61 331

Ostude ja müükide puhul seotud osapooltega on tegemist teenuste saamise või osutamisega.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 25.01.2014
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Juhatusel liikmele ei ole lahkumisel ette nähtud kompensatsiooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 15.04.2014
Allkiri/signature Veldre
BDO ERI AS

Juhatuse allkirjad 2013. aasta majandusaasta aruandele

Via Hansa Eesti AS 2013. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine 25.04.2014.



Juhatuse esimees
Hans Henrik Kjoelby



Juhatuse liige
Külli Karing

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Via Hansa Eesti AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Via Hansa Eesti AS 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 lisasid, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 26.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande 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 kohustused

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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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.

Vandeaudiitori arvamus

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



Jekaterina Trunin
Vandeaudiitor nr 608
BDO Eesti AS
Tegevusluba nr 1
Uus-Sadama 21, Tallinn 10120
25. aprill 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 656 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 763 762
Kokku	19 420 482
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 420 482
Kokku	19 420 482

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reisikorraldajate tegevus	79121	11944511	99.72%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6277870
Telefon	+372 6277873
Faks	+372 6277871
E-posti aadress	tallinn@viahansa.com
Veebilehe aadress	www.viahansa.com