

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Osaühing Hansatee Kinnisvara

**registrikood:** 10305367

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 6409800

**faks:** +372 6409810

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Kasutusrent</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Muud äritulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Muud ärikulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>
<b>Vandeauditiitori aruanne</b>	<b>16</b>

## 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.

2015. aastal osteti 10 autot, mille maksumus kokku on 386 474 eurot. 9 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 82 autot, mille jääkmaksumus on 862 006 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2015. aastal 14 503 eurot ning kahjum 2 405 eurot. Ettevõttel puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2015. aastal oli 750 494 eurot, kasum majandustegevusest 174 741 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

(eurodes)	2015	2014
Müügitulu	750 494	747 078
Müügitulu muutus	0,5%	-2%
Brutokasumimäär	22%	27%
Puhaskasum	174 741	262 624
Kasumi muutus	-33%	-6%
Puhasrentaablus	23%	35%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1 310	771
ROA	7%	11%
ROE	7%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 \* 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 582	23 884	
Nõuded ja ettemaksud	1 689 401	1 315 816	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 766 983</b>	<b>1 339 700</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	896 121	1 149 051	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>896 121</b>	<b>1 149 051</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 663 104</b>	<b>2 488 751</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	1 349	1 737	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 349</b>	<b>1 737</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 349</b>	<b>1 737</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 458 894	2 196 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 741	262 624	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 661 755</b>	<b>2 487 014</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>2 663 104</b>	<b>2 488 751</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	750 494	747 078	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-585 315	-544 472	10
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>165 179</b>	<b>202 606</b>	
Üldhalduskulud	-2 536	-2 021	
Muud äritulud	14 503	62 039	9
Muud ärikulud	-2 405	0	11
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>174 741</b>	<b>262 624</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>174 741</b>	<b>262 624</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>174 741</b>	<b>262 624</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	174 741	262 624	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	458 690	502 923	4, 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 098	-62 039	9, 11
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>446 592</b>	<b>440 884</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-373 585	-33 620	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-388	1 393	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>247 360</b>	<b>671 281</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-239 512	-958 503	4
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	45 850	194 316	4
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-193 662</b>	<b>-764 187</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>53 698</b>	<b>-92 906</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 884	116 790	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>53 698</b>	<b>-92 906</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 582	23 884	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	25 564	2 556	2 196 270	2 224 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	262 624	262 624
<b>31.12.2014</b>	25 564	2 556	2 458 894	2 487 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	174 741	174 741
<b>31.12.2015</b>	25 564	2 556	2 633 635	2 661 755

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisas 7.

# 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.

OÜ Hansatee Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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 -kohustused

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

### Nõuded ja ettemaksud

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 maksimum 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 lisa 6.

### Seotud osapooled

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

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

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

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

- (a) ettevõtte ja OÜ Hansatee Kinnisvara on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda 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 müüdü finantsvara üle.

### Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust 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 ilmsid 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)

	31.12.2015	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	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 105	4 105	0	0	3
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>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 310 713	1 310 713	0	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 439	4 439	0	0	3
Muud nõuded	664	664	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 315 816</b>	<b>1 315 816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 105	4 439
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>4 105</b>	<b>4 439</b>

Vaata ka lisa 2.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2014</b>				
Soetusmaksumus	2 904 758	2 904 758	181 077	3 085 835
Akumuleeritud kulum	-1 936 784	-1 936 784	0	-1 936 784
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>967 974</b>	<b>967 974</b>	<b>181 077</b>	<b>1 149 051</b>
Ostud ja parendused	205 397	205 397	34 115	239 512
Amortisatsioonikulu	-458 690	-458 690	0	-458 690
Müügid	-33 752	-33 752	0	-33 752
Ümberklassifitseerimised	181 077	181 077	-181 077	0
<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>

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015
Masinad ja seadmed	45 850
Transpordivahendid	45 850
<b>Kokku</b>	<b>45 850</b>

2015. aastal müüdnud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 197 030 eurot (2014: 806 807 eurot) ning akumuleeritud kulum 163 278 eurot (2014: 676 707 eurot). Müügist saadud tulude ja kulude kohta vaata infot lisades 9 ja 11.

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

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	750 494	712 593	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	862 006	967 974	

<b>Kokku</b>	<b>862 006</b>	<b>967 974</b>	<b>4</b>
--------------	----------------	----------------	----------

Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad. Kasutusrenditulu on kogu summas saadud seotud osapooltelt (lisa 11).  
Kõik kasutusrendilepingud on katkestatavad ühekuulise etteteatamisajaga.

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Tulumaksukohustus	526 727	491 779
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>526 727</b>	<b>491 779</b>

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 2 633 635 eurot (31.12.2014: 2 458 894 eurot). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 526 727 eurot (31.12.2014: 491 779 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 106 908 eurot (31.12.2014: 1 967 115 eurot).

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot.

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	749 036	736 560	
Läti	1 458	10 518	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>750 494</b>	<b>747 078</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>750 494</b>	<b>747 078</b>	12
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Autode rent	750 494	712 593	5
Muud tulud	0	34 485	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>750 494</b>	<b>747 078</b>	12

Kogu müügitulu on teenitud seotud osapooltelt.

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	14 503	62 039	4
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>14 503</b>	<b>62 039</b>	

Vaata müüdnud materiaalse põhivara kohta täiendavat infot lisas 4.

## Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-458 690	-502 923	4
Muud	-126 625	-41 549	
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>-585 315</b>	<b>-544 472</b>	

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 405	0	4
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>2 405</b>	<b>0</b>	

Vaata müüdnud materiaalse põhivara kohta täiendavat infot lisas 4.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 632 039	1 278 118
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 246	30 063
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 408	2 532

<b>2015</b>	<b>Müügid</b>
Emaettevõtja	448 168
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	279 817
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 509
<b>2014</b>	<b>Müügid</b>
Emaettevõtja	386 456
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	272 546
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 233

OÜ Hansatee Kinnisvara osutas seotud osapooltele autode rendi teenust summas 750 494 eurot (2014: 712 593 eurot) ning sellega seotud muid teenuseid (lisa 5 ja 8). Nõuete kohta vaata lisa 2.

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

**Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO SUIGUSSAAR	Juhatuse liige	30.06.2016

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 kuni 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.

## Vandeauditiitori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor 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 auditarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

07.07.2016



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	07.07.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 458 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 741
<b>Kokku</b>	<b>2 633 635</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 458 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 741
<b>Kokku</b>	<b>2 633 635</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	703478	93.74%	Jah
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	47016	6.26%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Tallink Grupp	10238429	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