

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Hansatee Kinnisvara

registrikood: 10305367

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Sadama tn 5

postisihthnumber: 10110

telefon: +372 6409800, +372 5139084

faks: +372 6409810

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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.

2024. aastal osteti 10 autot, mille maksumus kokku on 780 317 eurot. 15 autot realiseeriti. Kokku on ettevõttel seisuga 31. detsember 2024 75 autot, mille jääkmaksumus on 934 399 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2024. aastal 71 870 eurot.

2022. aastal ostetud restorani maad ja hoonet renditakse välja seotud osapoolle Tallink Fast Food OÜ. Ettevõtte puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes.

Peamised finantssuhtarvud:

Täiseurodes	2024	2023
Müügitulu	887 581	876 933
Käibe kasv	1,21%	10,48%
Brutokasumi määr	27,22%	24,35%
Puhaskasum/-kahjum	286 287	201 067
Kasumi kasv	42%	16%
Puhasrentaablus	32,25%	22,93%
LA kohustuste kattekordaja	1,05	1,13
ROA	8,43%	6,48%
ROE	12,06%	9,63%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023) / puhaskasum 2023 * 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	911 030	984 542	
Nõuded ja ettemaksed	165 871	161 785	2
Kokku käibevarad	1 076 901	1 146 327	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 319 539	1 956 563	3
Kokku põhivarad	2 319 539	1 956 563	
Kokku varad	3 396 440	3 102 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	1 000 000	5
Võlad ja ettemaksed	21 903	14 640	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 021 903	1 014 640	
Kokku kohustised	1 021 903	1 014 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 060 130	1 859 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 287	201 067	
Kokku omakapital	2 374 537	2 088 250	
Kokku kohustised ja omakapital	3 396 440	3 102 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	887 581	876 933	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-646 007	-663 434	11
Brutokasum (-kahjum)	241 574	213 499	
Üldhalduskulud	-5 579	-5 063	
Muud äritulud	71 870	18 776	10
Muud ärikulud	-1 631	-450	
Ärikasum (kahjum)	306 234	226 762	
Intressitulud	41 601	29 739	12
Intressikulud	-61 548	-55 434	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	286 287	201 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 287	201 067	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete jaotamata kasumit. Tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamist, sealhulgas dividendide maksmist.

2024. aastal oli kehtiv tulumaksumäär 20% (20/80 makstavatest netodividendidest) ning kehtis erikord, mis nägi ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ning kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

Füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt, millele oli varem rakendatud 14% maksumäära, tuleb endiselt kinni pidada täiendav 7% tulumaksu. Dividendide maksmisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Dividendide maksmisega seotud maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse suurus on avalikustatud lisas 7.

Alates 1. jaanuarist 2026 kehtestatakse Eestis ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete kasumile rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast, mis tähendab, et ettevõtete kasumite maksustamise kogumäär on 24% (22% tulumaks + 2% julgeolekumaks).

Julgeolekumaksu eesmärk on katta kulutusi riigi kaitsevõime tugevdamiseks ja muude julgeolekuga seotud investeeringute tegemiseks. Ettevõtteid peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Seotud osapooled

Seotud osapooles 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.

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

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	108 299	108 299	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 193	4 193	
Ettemaksed	53 379	53 379	
Tulevaste perioodide kulud	53 379	53 379	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 871	165 871	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 093	80 093	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 294	9 294	
Muud nõuded	136	136	
Ettemaksed	72 262	72 262	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 785	161 785	

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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
31.12.2023				
Soetusmaksumus	351 251	1 154 109	3 591 639	5 096 999
Akumuleeritud kulum	0	-62 514	-3 077 922	-3 140 436
Jääkmaksumus	351 251	1 091 595	513 717	1 956 563
Ostud ja parendused	0	0	780 317	780 317
Amortisatsioonikulu	0	-57 705	-321 802	-379 507
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-37 834	-37 834
31.12.2024				
Soetusmaksumus	351 251	1 154 109	3 703 723	5 209 083
Akumuleeritud kulum	0	-120 219	-2 769 325	-2 889 544
Jääkmaksumus	351 251	1 033 890	934 398	2 319 539

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024
Masinad ja seadmed	108 074
Kokku	108 074

2024. aastal müüdud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 668 234 eurot ning akumuleeritud kulum 630 400 eurot. Vara jääkmaksumusega 37 834 eurot müüdi seotud osapooltele. Vaata lisa 12.

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

Amortisatsioonikulu kohta vaata lisa 11.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	887 581	876 933
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 385 140	1 442 845
Masinad ja seadmed	934 399	513 718
Kokku	2 319 539	1 956 563

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

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 000 000	1 000 000			5,89%	EUR	18.06.2025	
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000						
Laenukohustised kokku	1 000 000	1 000 000	0	0				12
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 000 000	1 000 000			5,92%	euro	18.06.2024	
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000						
Laenukohustised kokku	1 000 000	1 000 000	0	0				

Saadud laen emaettevõttelt AS Tallink Grupp on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 318	13 318	0	0	
Võlad seotud osapooltele	2 127	2 127	0	0	12
Maksuvõlad	2 930	2 930	0	0	
Muud võlad	3 528	3 528	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 903	21 903	0	0	

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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustus	516 212	412 026
Kokku tingimuslikud kohustised	516 212	412 026

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustas 2 346 418 eurot (31.12.2023: 2 060 131 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 516 212 eurot (31.12.2023: 412 026 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 830 206 eurot (31.12.2023: 1 648 105 eurot).

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	887 581	876 933	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	887 581	876 933	
Kokku müügitulu	887 581	876 933	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Autode rent	782 401	772 713	
Kinnisvara rent	105 180	104 220	
Kokku müügitulu	887 581	876 933	12

Kõik kasutusrendilepingud on sõlmitud seotud osapooltega.

Lisa 10 Muud äritulud
(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	71 870	18 776
Kokku muud äritulud	71 870	18 776

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-379 507	-417 950	3
Remondi- ja hoolduskulud	-168 291	-165 205	
Kindlustuskulud	-98 209	-80 215	
Muud	0	-64	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-646 007	-663 434	

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	68 172	44 557

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	32 457	31 711
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 622	3 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 251	80 094
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 000 000	1 000 000
Kokku laenukohustised	1 000 000	1 000 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 127	2 138
Kokku võlad ja ettemaksed	2 127	2 138

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 000 000	1 000 000	55 433
Kokku laenukohustised	1 000 000	1 000 000	55 433
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 000 000	1 000 000	61 548
Kokku laenukohustised	1 000 000	1 000 000	61 548

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	482 924	0	0	454 254	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	336 901	0	0	323 861	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	2 377	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	67 756	0	0	98 818	168 910
Kokku müüdid	0	887 581	2 377	0	876 933	168 910

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Kokku ostetud		0	0		0	0

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

OÜ Hansatee Kinnisvara teenis kontsernikontolt intressitulu 41 601 eurot (2023: 29 739 eurot).

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid ja puuduvad potentsiaalsed kohustused juhatuse ees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Veiko Suigussaar	Juhatuse liige	12.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

12.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Lembi Uett	Vandeaudiitor	12.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 060 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 287
Kokku	2 346 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 346 417
Kokku	2 346 417

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 060 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 287
Kokku	2 346 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 346 417
Kokku	2 346 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga kuni 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	EMTAK 2025	682741	76.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	105180	11.85%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	EMTAK 2025	99660	11.23%	Ei