

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Hansatee Kinnisvara

registrikood: 10305367

tänavanimi, maja number: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6409800

faks: +372 6409810

e-posti aadress: info@tallink.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Hansatee Kinnisvara on asutatud 23.10.1997.a. Osaühingu põhitegevuseks on investeringute tegemine kinnisvarasse; kinnisvara hooldus; autode rentimine ja kasutusse andmine ning nende hooldamine.

08.03.2011 registreeriti äriregistris majandusaasta muutmine perioodilt 01.09.-31.08. perioodile 01.01.-31.12. ning seetõttu oli majandusaasta pikkuseks 16 kuud.

2010/2011 majandusaastal osteti 22 autot, mille maksumus kokku on 848 508 eurot. 15 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 82 autot, mille jääkmaksumus on 723 722 eurot. Kasum autode müügist moodustas 2010/2011 majandusaastal 56 578 eurot. Ettevõttel puudub valuutarisk, kuna kõik tehingud on eurodes.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2010/2011.a. oli 802 972 eurot, kasum majandustegevusest 365 715 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

(eurodes)	2010/2011	2009/2010
Müügitulu	802 972	648 076
Käibe kasv	24%	-11%
Brutokasumimäär	39%	39%
Puhaskasum	365 715	257 341
Kasumi kasv	42%	7%
Puhasrentaablus	46%	40%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	393	693
ROA	23%	21%
ROE	23%	21%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010/2011 - \text{müügitulu } 2009/2010) / \text{müügitulu } 2009/2010 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010/2011 - \text{puhaskasum } 2009/2010) / \text{puhaskasum } 2009/2010 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

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)

	31.12.2011	31.08.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 800	5 076	
Nõuded ja ettemaksed	806 295	853 252	2
Kokku käibevara	836 095	858 328	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	743 882	355 047	5
Kokku põhivara	743 882	355 047	
Kokku varad	1 579 977	1 213 375	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 126	1 239	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 126	1 239	
Kokku kohustused	2 126	1 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 016	926 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 715	257 341	
Kokku omakapital	1 577 851	1 212 136	
Kokku kohustused ja omakapital	1 579 977	1 213 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Müügitulu	802 972	648 076	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-491 803	-396 446	11
Brutokasum (-kahjum)	311 169	251 630	
Üldhalduskulud	-2 020	-3 200	
Muud äritulud	56 578	8 921	10
Muud ärikulud	-12	-10	
Äriksusum (-kahjum)	365 715	257 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	365 715	257 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 715	257 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	365 715	257 341	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	452 289	369 587	5, 11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-56 578	-7 004	10
Kokku korrigeerimised	395 711	362 583	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 957	-646 526	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	887	650	
Kokku rahavood äritegevusest	809 270	-25 952	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-868 668	-88 727	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	84 122	7 004	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-784 546	-81 723	
Kokku rahavood	24 724	-107 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 076	112 751	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 724	-107 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 800	5 076	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.08.2009	25 565	2 556	926 674	954 795
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	257 341	257 341
31.08.2010	25 565	2 556	1 184 015	1 212 136
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	365 715	365 715
Muud muutused omakapitalis	-1	0	1	0
31.12.2011	25 564	2 556	1 549 731	1 577 851

Ettevõtte osakapitali muudatus seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega registreeriti Äriregistris 08.03.2011. Osa nimiväärtusega 400 000 Eesti krooni muudeti osaks nimiväärtusega 25 564 eurot. Seoses sellega vähenes osakapital 1 euro võrra ning sama summa võrra suurenes ettevõtte jaotamata kasum.

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.12.2011.a. 1 osast nimiväärtusega 25 564 eurot. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 100 000 eurot. 31.08.2010 koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 400 000 Eesti krooni.

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, mis lähtuvad üldtunnustatud rahvusvahelistest finantsaruandluse standarditest (IFRS - International Financial Reporting Standards).

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

08.03.2011 registreeriti Äriregistris majandusaasta muutmine perioodilt 01.09.-31.08. perioodile 01.01.-31.12. ning seetõttu on majandusaasta pikkuseks 16 kuud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid.

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 valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded kontserni ettevõtetele koosnevad nõuetest OÜ'ga Hansatee Kinnisvara samasse kontserni ehk Tallink Grupp kontserni kuuluvate ettevõtete vastu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2008 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud tingimusliku kohustusena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte;
2. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. Osaühingu juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisainformatsioon

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, 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 osapoolele 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 müüdüd finantsvara üle.

Tingimuslikud kohustused

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

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.08.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	805 070	847 185	3
Ostjatelt laekumata arved	805 581	847 696	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-511	-511	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 225	6 067	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	806 295	853 252	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.08.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	805 581	847 696	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-511	-511	
Kokku nõuded ostjate vastu	805 070	847 185	2
	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-511	-511	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-511	-511	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.08.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 225	0	6 067	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	74	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 225	74	6 067	0

Real Muud maksude ettemaksed ja võlad on kajastatud müügimaks.

Vaata ka lisa 2 ja 7.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.08.2009					
Soetusmaksumus	1 978 936	1 978 936	0	0	1 978 936
Akumuleeritud kulum	-1 343 029	-1 343 029	0	0	-1 343 029
Jääkmaksumus	635 907	635 907	0	0	635 907
Ostud ja parendused	88 727	88 727	0	0	88 727
Amortisatsioonikulu	-369 587	-369 587	0	0	-369 587
31.08.2010					
Soetusmaksumus	1 981 994	1 981 994	0	0	1 981 994
Akumuleeritud kulum	-1 626 947	-1 626 947	0	0	-1 626 947
Jääkmaksumus	355 047	355 047	0	0	355 047
Ostud ja parendused	848 508	848 508	20 160	20 160	868 668
Amortisatsioonikulu	-452 289	-452 289	0	0	-452 289
Müügid	-27 544	-27 544	0	0	-27 544
31.12.2011					
Soetusmaksumus	2 443 393	2 443 393	20 160	20 160	2 463 553
Akumuleeritud kulum	-1 719 671	-1 719 671	0	0	-1 719 671
Jääkmaksumus	723 722	723 722	20 160	20 160	743 882

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010
Masinad ja seadmed	84 122	7 004
Transpordivahendid	84 122	7 004
Kokku	84 122	7 004

2010/2011 majandusaastal müüdud materiaalse põhivara soetusmaksumus oli 387 109 eurot ning akumuleeritud kulum 359 565 eurot.

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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	763 694	621 216	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	723 722	355 047	5
Kokku	723 722	355 047	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.08.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 052	1 239	
Maksuvõlad	74	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 126	1 239	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.08.2010
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus	325 444	248 643
Kokku tingimuslikud kohustused	325 444	248 643

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 1 549 731 eurot (31.08.2010: 1 184 015 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 325 444 eurot (31.08.2010: 248 643 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 224 287 eurot (31.08.2010: 935 372 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	790 018	644 985	
Läti	9 626	2 259	
Soome	3 328	832	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	802 972	648 076	
Kokku müügitulu	802 972	648 076	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Autode rent	763 694	621 216	6
Muud tulud	39 278	26 860	
Kokku müügitulu	802 972	648 076	

Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad.

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	56 578	7 004
Muud	0	1 917
Kokku muud äritulud	56 578	8 921

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-452 289	-369 587	5
Muud	-39 514	-26 859	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-491 803	-396 446	

Muud kulud koosnevad välja renditud autode remondikuludest, mille kohta esitatakse arve auto rentnikule.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Tallink Grupp
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.08.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	276 672	523 700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	521 616	322 629

	01.09.2010 - 31.12.2011	01.09.2009 - 31.08.2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	494 397	447 504
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	248 571	185 397

OÜ Hansatee Kinnisvara osutas seotud osapooltele autode rendi teenust ning sellega seotud muid teenuseid.

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.09.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO SUIGUSSAAR	Juhatuse liige	17.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansatee Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root
Vandeaudiitori number 9
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
17. mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansatee Kinnisvara (registrikood: 10305367) 01.09.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	01.09.2010 - 31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 715
Kokku	1 549 731
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 549 731
Kokku	1 549 731

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 715
Kokku	1 549 731
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 549 731
Kokku	1 549 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	763694	95.11%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	39278	4.89%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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