

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: HPT Property OÜ

registrikood: 12452807

tänavanimi: Mõisa

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: peeter.tiitson@audi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Tulumaks	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HPT Property OÜ (edaspidi HPT) alustas oma tegevust 11.04.2013. aastal. 2023 aasta oli kümnes täistööaasta. HPT põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine. HPT rendib autokeskustele äripindu Tallinnas, Pärnus ja Kuressaares. HPT on Eesti Vabariigi seaduste alusel tegutsev eraõiguslik äriühing, mille 100% omanikuks on juriidiline isik.

Personal

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liige tegutseb põhikirja alusel. Perioodil jaanuar-detsember 2023 aastal oli HPT-l 1 töötaja ja tööjõukulud kokku olid 24 tuhat eurot.

Majandustegevus 2023 aastal

2023 aasta müügitulu oli 907 tuhat eurot, millest 100% oli äriruumide renditulu. HPT 2023 aasta kasumiks kujunes 439 tuhat eurot. Kuigi seisuga 31.12.2023 ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad oluliselt käibevarasid ei näe ettevõtte kohustiste tagasimaksmisega mingeid probleeme.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline, samuti ei oma valuutariskid mõju tegevusele. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti 513 tuhat eurot Tallinna Paldiski mnt 100a kinnisvarasse. Ka 2024 investeeritakse lisaks ca 100 tuhat eurot samasse kinnisvara objekti.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on saavutada planeeritud tulud ja kulud. Kindlasti jätkatakse ettevõtte senist suunda. Muutused ülemaailmses geopoliitilises olukorras ei võimalda ettevõtet pikemaajalisi prognoose ette näha. Majanduslangusel ja Ukraina kriisil hetkel otsene mõju ettevõtte tegevusele puudub.

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.2023	31.12.2022
Puhasrentaabilus (ROS)	48,38%	100,95%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,04	0,47
Aktivate tulukus (ROA)	4,64%	8,50%
Omakapitali tulukus (ROE)	4,83%	9,92%

Selgitused

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

* Aktivate tulukus = puhaskasum / aktive keskmine jääk * 100

* Omakapitali tulukus = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 659	352 155	2
Nõuded ja ettemaksed	9 552	1 444	
Nõuded ostjate vastu	0	54	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 502	0	3
Muud nõuded	50	0	
Ettemaksed	0	1 390	
Kokku käibevarad	14 211	353 599	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 411 500	9 254 500	4
Kokku põhivarad	9 411 500	9 254 500	
Kokku varad	9 425 711	9 608 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	320 000	719 350	6
Võlad ja ettemaksed	28 338	26 207	
Võlad tarnijatele	4 223	9 864	
Võlad töövõtjatele	1 183	1 157	
Maksuvõlad	6 618	14 570	3
Muud võlad	16 314	616	
Kokku lühiajalised kohustised	348 338	745 557	
Kokku kohustised	348 338	745 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 628 503	7 973 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 870	879 149	
Kokku omakapital	9 077 373	8 862 542	
Kokku kohustised ja omakapital	9 425 711	9 608 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	907 133	870 863	9
Muud äritulud	0	159 200	4,10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 946	-77 503	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 956	-22 781	12
Tööjõukulud	-24 175	-12 042	13
Muud ärikulud	-355 771	-21	14
Ärikasum (kahjum)	495 285	917 716	
Intressitulud	267	7	15
Intressikulud	-16 977	-26 204	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	478 575	891 519	
Tulumaks	-39 705	-12 370	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 870	879 149	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HPT Property OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

HPT Property OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Lühiajalised nõuded ostjate vastu on aruandes kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded ostjate vastu on hinnatud aruandes lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures iga konkreetse kliendi nõuet on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Muid nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, milleks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Sellest hetkest, kui objekt saab valmis ja ta võetakse kasutusele kinnisvarainvesteeringuna (näiteks renditakse välja), hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

Juhul kui kinnisvaraobjekti eest tasutakse järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdisväärtust.

Valitud meetodit rakendatakse järjepidevalt ning kõikidele ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele. Üleminek ühelt meetodilt teisele on lubatud ainult juhul, kui see annab objektiivsemat informatsiooni aruande kasutajatele.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga aruandepäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi).

Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Õiglasele väärtusele hindamiseks kasutatakse eksperthinnangut, rakendades hindamisel vastavalt objektile võrdlus- või diskonteeritud tulude meetodit.

Rendid

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Juhul kui eespool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohe kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse määraga 14/86. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. HPT Property OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja ja teda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- ettevõtte juhatuse liikmed;
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	4 659	352 155
Kokku raha	4 659	352 155

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 879	0	12 869
Üksikisiku tulumaks	0	592	0	579
Sotsiaalmaks	0	1 012	0	990
Kohustuslik kogumispension	0	61	0	60
Töötuskindlustusmaksed	0	74	0	72
Ettemaksukonto jääk	9 502		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 502	6 618	0	14 570

Ettevõtte tähtjaks tasumata makse ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 610	4 610
Jääkmaksumus	4 610	4 610
Ümberliigitamised	-4 610	-4 610
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	9 095 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	159 200
31.12.2022	9 254 500
Ostud ja parendused	512 771
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-355 771
31.12.2023	9 411 500

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	907 133	870 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 185	64 460

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud võrdlus- ja diskonteeritud rahavoogude meetodil arvestades turutingimusi ja selle määramisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on RE Kinnisvara AS poolt koostatud hindamisaktid seisuga 31.12.2023.

Õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud järgmisi eeldusi: renditulu kasv 0-1 % (2022: 0-2%), kulude kasv 2-3,5% (2022:0-10%), vakants 5% (2022: 5%), diskontomäär 10-11,5% (2022: 9-11%), kapitalisatsioonimäär 8-9,5% (2022: 8-9%).

Vt lisad 5,9,10,11,14.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	907 133	870 663	4,9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	930 288	885 988	
1-5 aasta jooksul	4 651 440	4 429 940	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	9 180 000	9 033 000	
Kokku	9 180 000	9 033 000	

Rendile on antud äripinnad.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen seotud osapooltelt	320 000	320 000			4,9%	euro	01.05.2024	18
Lühiajalised laenud kokku	320 000	320 000						
Laenukohustised kokku	320 000	320 000						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
lühiajaline pangalaen	719 350	719 350			2,3%	euro	25.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	719 350	719 350						
Laenukohustised kokku	719 350	719 350						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	9 180 000	9 033 000
Kokku	9 180 000	9 033 000

Olemasolevatele kinnistutele on seotud esimese järjekoha hüpoteek summas 6,5 miljonit eurot ja teise järjekoha hüpoteek 1,0 miljonit eurot. Ettevõtte tagab koos Al Mare Auto OÜ-ga Reval Auto Esindused OÜ kohustiste täitmist Luminor panga ees maksimaalmääras 1,5 miljonit eurot ja koos Reval Auto Esindused OÜ-ga Al Mare Auto OÜ kohustiste täitmist Luminor panga ees summas 1,5 miljonit eurot. Lisaks 400 tuhat eurot garantii koos Reval Auto Esindused OÜ-ga Al Mare Auto OÜ-le Luminor Bank AS ees.

Vt. Lisa 18.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 268 366	7 095 078
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 799 007	1 757 464
Kokku tingimuslikud kohustised	9 067 373	8 852 542

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 10 000 eurot. Põhikirja kohaselt on HPT Property OÜ miinimumkapitali suuruseks 2 500 eurot ja maksimumkapitali suuruseks on 10 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	907 133	870 863	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	907 133	870 863	
Kokku müügitulu	907 133	870 863	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	907 133	870 863	
Kokku müügitulu	907 133	870 863	4

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	159 200	4
Kokku muud äritulud	0	159 200	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kinnisvara hooldus ja remont	4 185	64 460	4
Muud	21 761	13 043	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 946	77 503	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Veevarustusteenused	803	547
Mitmesugused bürookulud	5 153	22 000
Koolituskulud	0	234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 956	22 781

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	18 068	9 000
Sotsiaalmaksud	6 107	3 042
Kokku tööjõukulud	24 175	12 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	355 771	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	21	
Kokku muud ärikulud	355 771	21	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 113	26 204	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	14 864	0	18
Kokku intressikulud	16 977	26 204	

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	267	7
Kokku intressitulud	267	7

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	224 039	39 705	75 989	12 370
Eesti	224 039	39 705	75 989	12 370
Kokku	224 039	39 705	75 989	12 370

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Fourings OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	54	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	320 000	0	6
Kokku laenukohustised	320 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 864	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 864	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	320 000	0	320 000	14 864	
Kokku laenukohustised	0	320 000	0	320 000	14 864	6,15

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 088 559	1 045 036
Kokku müüdud	1 088 559	1 045 036

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 900 000	10 900 000	31.03.2025
Kokku antud garantiid/tagatised	10 900 000	10 900 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 249 363	25.01.2023
Kokku saadud garantiid/tagatised	0	5 249 363	

Lühiajalised võlad ja ettemaksed seotud osapooltele on intressivõlad.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud pole ja muid olulisi soodustusi ei ole antud. Makstud dividendide kohta on informatsioon avaldatud lisas 17.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIITSON	Juhatuse liige	22.02.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HPT Property OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud HPT Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

22.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	22.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 628 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 870
Kokku	9 067 373
Jaotamine	
Dividendideks	215 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 852 373
Kokku	9 067 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	907133	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeter.tiitson@audi.ee