

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Intressikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HPT Property OÜ (edaspidi HPT) alustas oma tegevust 11.04.2013. aastal. 2018 aasta oli viies täistööaasta. HPT põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine. HPT rendib autokeskustele äripindu Tallinnas, Pärnus ja Kuressaares ning parklat Tallinnas. HPT on Eesti Vabariigi seaduste alusel tegutsev eraõiguslik äriühing, mille 50% omanikuks on Vunderbuilt S.A ja ülejäänud 50% omanikuks on eraisik.

Personal

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmed tegutsevad põhikirja alusel. Perioodil jaanuar-detsember 2018 aastal HPT-l töötajaid ei olnud ja tasusid ei makstud.

Majandustegevus 2018 aastal

2018 aasta müügitulu oli 869 tuhat eurot, millest 94% oli äriruumide renditulu. HPT 2018 aasta kasumiks kujunes 306 tuhat eurot. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline, samuti ei oma valuutariskid mõju tegevusele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 123 tuhande euro väärtuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on saavutada planeeritud tulud ja kulud. Kindlasti jätkatakse ettevõtte senist suunda.

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.2018	31.12.2017
Puhasrentaablus (ROS)	35,22%	170,63%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,30	0,02
Aktivate tulukus (ROA)	3,10%	14,97%
Omakapitali tulukus (ROE)	5,59%	27,25%

Selgitused

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

* Aktivate tulukus = puhaskasum / aktive keskmine jääk * 100

* Omakapitali tulukus = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209 568	38 835	2
Nõuded ja ettemaksed	3 217	102 349	
Nõuded ostjate vastu	180	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	100 754	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	8	3
Muud nõuded	0	1	
Ettemaksed	3 037	1 586	
Kokku käibevarad	212 785	141 184	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 495 100	11 733 300	4
Kokku põhivarad	11 495 100	11 733 300	
Kokku varad	11 707 885	11 874 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	481 514	5 744 594	6
Võlad ja ettemaksed	219 393	209 201	
Võlad tarnijatele	1 761	1 941	
Maksuvõlad	14 061	13 604	3
Muud võlad	203 571	193 656	
Kokku lühiajalised kohustised	700 907	5 953 795	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 535 144	755 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 535 144	755 000	
Kokku kohustised	6 236 051	6 708 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 163 189	3 755 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 145	1 407 589	
Kokku omakapital	5 471 834	5 165 689	
Kokku kohustised ja omakapital	11 707 885	11 874 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	869 264	824 934	9
Muud äritulud	0	821 200	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 075	-63 874	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 966	-8 517	13
Muud ärikulud	-361 000	-34	11
Ärikasum (kahjum)	459 223	1 573 709	
Intressitulud	932	765	15
Intressikulud	-154 010	-166 885	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 145	1 407 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 145	1 407 589	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HPT Property OÜ 2018.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 rahavoogude aruandes 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 igal 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 õiglases 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 kohustuse 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 alates 2019. aastast määraga 14/86. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ning 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

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

- ettevõtte omanikke;
- ettevõtte juhatuse liikmed;
- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st neid kontrollib sama isik).

Lisaks on seotud osapooled eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	209 568	38 835
Kokku raha	209 568	38 835

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 061	0	13 585
Erisoodustuse tulumaks	0	0	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 061	8	13 604

Ettevõtte tähtjaks tasumata makse ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	10 913 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	820 000
31.12.2017	11 733 300
Ostud ja parendused	122 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-361 000
31.12.2018	11 495 100

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	869 264	824 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 741	29 288

Vt lisad 5,9,10,11,12.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	869 264	824 934	4,9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	882 241	909 856	
1-5 aasta jooksul	3 528 350	3 862 803	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	8 520 800	8 886 800	
Kokku	8 520 800	8 886 800	

Rendile on antud äripinnad ja parkla.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
pikaajaline pangalaen	4 813 971	481 514	4 332 457		2,3%	euro	25.01.2023	
seotud osapool	1 202 687	0	1 202 687		3%	euro	30.04.2023	17
Pikaajalised laenud kokku	6 016 658	481 514	5 535 144					
Laenukohustised kokku	6 016 658	481 514	5 535 144					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	3 238 980	3 238 980			2,84%	euro	24.04.2018	
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	1 302 927	1 302 927			2,84%	euro	25.02.2018	
Seotud osapool	1 202 687	1 202 687			3,00%	euro	30.04.2018	17
Lühiajalised laenud kokku	5 744 594	5 744 594						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapool	250 000		250 000		2,20%	euro	27.01.2021	17
Seotud osapool	505 000		505 000		2,20%	euro	28.01.2021	17
Pikaajalised laenud kokku	755 000		755 000					
Laenukohustised kokku	6 499 594	5 744 594	755 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	8 520 800	8 886 800
Kokku	8 520 800	8 886 800

Lühiajaline laen tegev- ja kõrgem juhtkonnalt ning olulise osalusega eraisikust omanikelt ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt summas 1 202 687 on saadud tulenevalt nõude loovutamise lepingust. Olemasolevatele kinnistutele on seatud hüpoteek summas 6,5 miljonit eurot. Ettevõttele on seatud solidaarne garantii 5,2 miljonit euro ulatuses koos Al Mare Auto OÜ ja Reval Auto Esindused OÜ-ga. Laenu tagatiseks on seatud kommertspant Reval Auto Esindused OÜ varadele summas 1,0 miljonit eurot.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 375 467	4 130 551
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 093 867	1 032 638
Kokku tingimuslikud kohustised	5 469 334	5 163 189

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtuseks on 1250 eurot. HPT Property OÜ miinimumkapitali suuruseks on 2500 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	869 264	824 934	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	869 264	824 934	
Kokku müügitulu	869 264	824 934	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	869 264	824 934	
Kokku müügitulu	869 264	824 934	4,5

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	820 000	4
Muud	0	1 200	
Kokku muud äritulud	0	821 200	

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	361 000	0	4
Muud	0	34	
Kokku muud ärikulud	361 000	34	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kinnisvara hooldus ja remont	5 741	29 288	4
Muud	29 334	34 586	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 075	63 874	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	6 817	4 988
Juriidilised kulud	7 149	3 529
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 966	8 517

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	917	754	17
Intressitulu arvelduskontolt	15	11	
Kokku intressitulud	932	765	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	154 010	166 885
Kokku intressikulud	154 010	166 885

Intressikulu sisaldab arvestatud intressikulu seotud osapooltele summas 38 356 eurot (2017: 52 691 eurot), vt lisa 17.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 402 267	100 754	2 149 308

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapool	0	100 000	0	0	3,72%	euro	31.03.2018
Seotud osapool	0	0	0	755 000	2,20%	euro	27.01.2021
Seotud osapool	0	0	25 000	25 000	-	euro	-

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapool	100 000	0	0	0	3,72%	euro	31.03.2018
Seotud osapool	0	0	0	0	-	-	-
Seotud osapool	0	0	0	0	-	-	-

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 009 817	50	963 779

Aruandeaastal arvestati intressitulu antud laenult summas 917 eurot (2017:754 eurot), (vt lisa 15) ja laekus 1672 eurot (2017: 0 eurot). Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele on müüdud teenuseid 1 009 817 euro eest (koos käibemaksuga),(2017: 963 779 eurot) ning ostetud kaupu 0 euro eest (koos käibemaksuga), (2017: 50 eurot).

Bilansis real muud võlad on kajastatud intressivõlad seotud osapooltele summas 199 580 eurot (2017: 191 621 eurot).

Aruandeaastal arvestati saadud laenudelt tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele intresse 38 356 eurot (2017: 52 691 eurot)(vt lisa 16) ja nendest tasuti 30 397 eurot (2017:5 500 eurot). Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad aruandekuupäeval oluliselt käibevarasid, kuid juhtkonna hinnangul ei tekita see ettevõttele likviidsusprobleeme, kuna kohustiste katmine on tagatud rendilepingutest saadava positiivse rahavooga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIITSON	Juhatuse liige	24.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HPT Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HPT Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 18, millest nähtub, et ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeval käibevarasid. Meie arvamus ei ole märkusega nende asjaolude suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 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.

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 arvamus 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Maili Rostok

Vandeauditori number 578

Audiitoribüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

25.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	25.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 163 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 145
Kokku	5 469 334
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 269 334
Kokku	5 469 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	869264	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vunderbuilt S.A.		Luksemburg	1250 EUR (Lihtomand)
Peeter Tiitson	37106040034	Taritu küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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