

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: HPT Property OÜ

registrikood: 12452807

tänava nimi Mõisa

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

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

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HPT Property OÜ (edaspidi HPT) alustas oma tegevust 11.04.2013. aastal. 2014 oli esimene täistööaasta. HPT põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine. HPT rendib autokeskustele äripindu Tallinnas, Pärnus ja Kuressaares.

HPT on Eesti Vabariigi seaduste alusel tegutsev eraõiguslik äriühing, mille 50 % omanikuks on Vunderbuilt S.A ja ülejäänud 50 % osaluse omanikuks on eraisik.

Personal

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmed tegutsevad põhikirja alusel. Perioodil jaanuar-detsember 2014 aastal HPT-l töötajaid ei olnud ja tasusid ei makstud.

Majandustegevus 2014 aastal

2014 aasta müügitulu oli 616 tuhat eurot, millest 100 % oli äriruumide renditulu. HPT 2014 aasta kasumiks kujunes 650 tuhat eurot.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline, samuti ei oma valuutariskid mõju tegevusele.

Investeeringud

Aruande perioodil investeeriti kinnisvara lõpetamata projekti kokku 12 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.14	31.12.13
Puhasrentaabus (ROS)	105,64%	159,42%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,09
Aktivate tulukus (ROA)	9,44%	7,62%
Omakapitali tulukus (ROE)	55,63%	99,52%

Selgitused

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Aktivate tulukus = puhaskasum/aktivate keskmine jääk*100
- Omakapitali tulukus= puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 759	36 544	2
Nõuded ja ettemaksed	1 638	1 596	3
Kokku käibevara	15 397	38 140	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 979 280	6 738 800	4
Kokku põhivara	6 979 280	6 738 800	
Kokku varad	6 994 677	6 776 940	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	374 269	380 892	6
Võlad ja ettemaksed	67 747	35 465	7
Kokku lühiajalised kohustused	442 016	416 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 383 489	5 841 771	6
Kokku pikaajalised kohustused	5 383 489	5 841 771	
Kokku kohustused	5 825 505	6 258 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 312	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	650 360	516 312	
Kokku omakapital	1 169 172	518 812	
Kokku kohustused ja omakapital	6 994 677	6 776 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	615 647	323 864	11
Muud äritulud	228 000	360 900	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 893	-4 363	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 559	-35 427	14
Muud ärikulud	0	-27 340	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	826 195	617 634	
Intressikulud	-175 893	-119 973	17
Muud finantstulud ja -kulud	58	18 651	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	650 360	516 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	650 360	516 312	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	826 195	617 634	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-228 000	-333 560	4
Kokku korrigeerimised	-228 000	-333 560	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48	-1 587	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	490	9 696	
Kokku rahavood äritegevusest	598 637	292 183	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 480	-1 349 746	4,20
Antud laenud	0	-3 676 200	20
Antud laenude tagasimaksed	0	59 598	20
Laekunud intressid	64	16 859	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 416	-4 949 489	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 115 000	20
Saadud laenude tagasimaksed	-464 904	-329 446	
Makstud intressid	-144 102	-94 204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-609 006	4 691 350	
Kokku rahavood	-22 785	34 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 544	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 785	34 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 759	36 544	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.04.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	516 312	516 312
31.12.2013	2 500	516 312	518 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	650 360	650 360
31.12.2014	2 500	1 166 672	1 169 172

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 9 ja 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HPT Property OÜ 2014.aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

HPT Property OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval 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, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Lühiajalised nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded ostjate vastu on hinnatud bilansis 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.

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 bilansipäeval 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.

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.

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on

üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval 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.

Seotud osapooled

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

- emaettevõtte, seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ettevõtte juhatuse ja nõukogu 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	13 759	36 544
Kokku raha	13 759	36 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	1 635	1 635
Tulevaste perioodide kulud	1 635	1 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 638	1 638
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	1 588	1 588
Tulevaste perioodide kulud	1 588	1 588
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 596	1 596

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
11.04.2013	0
Ostud ja parendused	6 405 240
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	333 560
31.12.2013	6 738 800
Ostud ja parendused	12 480
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	228 000
31.12.2014	6 979 280

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	615 647	323 864
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 893	2 699

Vt lisa 11,12 ja 16.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	615 647	323 864	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	645 604	615 647	
1-5 aasta jooksul	722 985	3 542 582	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	6 653 800	6 430 800	
Kokku	6 653 800	6 430 800	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	374 269	374 269			2,84	euro	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	374 269	374 269						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 030 802		4 030 802		2,84%	euro	24.04.2018	
Pikaajaline laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	1 352 687		1 352 687		3%	euro	30.04.2018	19
Pikaajalised laenud kokku	5 383 489		5 383 489					
Laenukohustused kokku	5 757 758	374 269	5 383 489					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	20 000	20 000			3%	euro	28.02.2014	19
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	360 892	360 892			2,84%	euro	24.04.2018	
Lühiajalised laenud kokku	380 892	380 892						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 404 662		4 404 662		2,84%	euro	24.04.2018	
Pikaajaline laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	1 437 109		1 437 109		3%	euro	30.04.2018	19
Pikaajalised laenud kokku	5 841 771		5 841 771					
Laenukohustused kokku	6 222 663	380 892	5 841 771					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	6 653 800	6 430 800
Kokku	6 653 800	6 430 800

Pikaajaline laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt summas 1 352 687 on saadud tulenevalt nõude loovutamise lepingutest.

Olemasolevatele kinnistutele on seatud hüpoteek summas 6 500 000 eurot. Ettevõttele on seatud kommertsipant summas 1 000 000 eurot ja solidaarne garantii 5 000 000 euro ulatuses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	810	810	
Maksuvõlad	9 377	9 377	8
Muud võlad	57 560	57 560	
Intressivõlad	57 560	57 560	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 747	67 747	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	9 696	9 696	8
Muud võlad	25 769	25 769	
Intressivõlad	25 769	25 769	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 465	35 465	

Intressivõlgade koosseisus moodustavad võlad seotud osapooltele 55 258 (2013:23 137) eurot (lisa 18).

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 360	9 684
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 377	9 696

Ettevõttel tähtjaks tasumata makse ei ole. Vt lisa 7.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	933 338	407 886
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	233 334	108 426
Kokku tingimuslikud kohustused	1 166 672	516 312

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtuseks on 1250 eurot.OÜ HPT Property miinimumkapitali suuruseks on 2500 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	615 647	323 864	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	615 647	323 864	
Kokku müügitulu	615 647	323 864	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	615 647	323 864	
Kokku müügitulu	615 647	323 864	4,5

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	228 000	360 900	4
Kokku muud äritulud	228 000	360 900	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Muud	15 893	4 363
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 893	4 363

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Mitmesugused bürookulud	1 369	30
Juriidilised kulud	190	35 397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 559	35 427

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	27 340	4
Kokku muud ärikulud	0	27 340	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	175 893	119 973
Kokku intressikulud	175 893	119 973

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Intressitulu laenult	0	18 626
Intressitulu arvelduskontolt	58	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	58	18 651

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vunderbuilt S.A.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 407 945	1 480 246

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	720 860	0	104 422
11.04.2013 - 31.12.2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	379 679	1 552 109	95 000

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatelt saadud laenude real on kajastatud laenukohustus, mis tuleneb nõude loovutamise lepingutest summas 1 352 687 eurot (2013: 1 437 109 eurot), lisa 6.

Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on müüdud teenuseid 720 860 euro eest (koos käibemaksuga),(2013: 379 679).

Aruandeaastal arvestati saadud laenudelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõttele intresse 42 747 eurot (2013: 23 904) ja nendest tasuti 10 626 eurot (2013: 767).

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

(eurodes)

Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	2014	2013
Tasutud kinnisvarainvesteeringu soetamisel (vt lisa 4)	-12 480	-6 405 240
Tasaarveldatud laenu-ja intressinõudega	0	5 055 494
Tasutud rahaliselt	-12 480	-1 349 746
Antud laenu	0	-3 676 200
Tasaarveldatud kinnisvarainvesteeringu soetamisel tekkinud kohustusega	0	3 616 602
Antud laenude tagasimaksed rahaliselt	0	59 598
Saadud laenu	0	6 552 109
Kohustus tekkinud nõude loovutamise lepingu alusel (vt lisa 6)	0	-1 437 109
Saadud laenu rahaliselt	0	5 115 000
Arvestatud intressitulu (vt lisa 17)	0	18 626
Tasaarveldatud kinnisvarainvesteeringu soetamisel tekkinud kohustusega	0	-1 783
Saadud intresse rahaliselt	0	16 843

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIITSON	Juhatuse liige	10.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HPT Property OÜ osanikele

Oleme auditeerinud HPT Property OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 HPT Property OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maili Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42c, Tallinn 12915

16.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	16.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	650 360
Kokku	1 166 672

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	516 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	650 360
Kokku	1 166 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	615647	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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