

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: HPT Property OÜ

registrikood: 12452807

tänavanimi: Mõisa tn

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
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HPT Property OÜ (edaspidi HPT) alustas oma tegevust 11.04.2013. aastal. 2016 aasta oli kolmas 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% omanikuks on eraisik.

Personal

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmed tegutsevad põhikirja alusel. Perioodil jaanuar-detsember 2016 aastal HPT-l töötajaid ei olnud ja tasusid ei makstud.

Majandustegevus 2016 aastal

2016 aasta müügitulu oli 749 tuhat eurot, millest 96% oli äriruumide renditulu. HPT 2016 aasta kasumiks kujunes 1 623 tuhat eurot. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline, samuti ei oma valuutariskid mõju tegevusele.

Investeeringud

Aruande perioodil investeeriti uutesse kinnistutesse 2,1 miljonit eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.2016	31.12.2015
Puhasrentaablus (ROS)	216,75%	149,81%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,14
Aktivate tulukus (ROA)	18,93%	13,12%
Omakapitali tulukus (ROE)	43,19%	45,24%

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 833	67 297	2
Nõuded ja ettemaksed	14 929	1 638	3
Kokku käibevarad	87 762	68 935	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 913 300	7 662 800	5
Kokku põhivarad	10 913 300	7 662 800	
Kokku varad	11 001 062	7 731 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	564 351	387 025	7
Võlad ja ettemaksed	178 560	109 886	8
Kokku lühiajalised kohustised	742 911	496 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 500 051	5 099 793	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 500 051	5 099 793	
Kokku kohustised	7 242 962	5 596 704	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 132 531	1 166 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 623 069	965 859	
Kokku omakapital	3 758 100	2 135 031	
Kokku kohustised ja omakapital	11 001 062	7 731 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	748 808	644 723	11
Muud äritulud	1 132 208	506 909	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 604	-30 194	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 175	-3 030	14
Ärikasum (kahjum)	1 803 237	1 118 408	
Intressitulud	33	26	17
Intressikulud	-180 201	-152 575	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 623 069	965 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 623 069	965 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 803 237	1 118 408	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 132 208	-504 013	5,12
Kokku korrigeerimised	-1 132 208	-504 013	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 293	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 440	1 170	
Kokku rahavood äritegevusest	678 176	615 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 118 292	-179 507	5
Laekunud intressid	35	26	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 118 257	-179 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 600 000	105 000	7,18
Saadud laenude tagasimaksed	-1 022 416	-375 940	
Makstud intressid	-131 967	-111 606	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 445 617	-382 546	
Kokku rahavood	5 536	53 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 297	13 759	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 536	53 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 833	67 297	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	1 166 672	1 169 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	965 859	965 859
31.12.2015	2 500	2 132 531	2 135 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 623 069	1 623 069
31.12.2016	2 500	3 755 600	3 758 100

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HPT Property OÜ 2016.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 -kohustised

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. 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 nüüdsväärtust.

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.

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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	72 833	67 297
Kokku raha	72 833	67 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 200	13 200	18
Ostjatelt laekumata arved	13 200	13 200	18
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	1 728	1 728	
Tulevaste perioodide kulud	1 728	1 728	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 929	14 929	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 112	10 509
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 123	10 524

Ettevõtte tähtjaks tasumata makse ei ole. Vt lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	6 979 280
Ostud ja parendused	179 507
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	504 013
31.12.2015	7 662 800
Ostud ja parendused	2 118 292
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 132 208
31.12.2016	10 913 300

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	748 808	644 723
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 702	10 360

Vt lisa 11,12.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	748 808	644 723	5,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	825 893	675 172	
1-5 aasta jooksul	3 506 337	3 055 580	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	8 423 800	7 344 800	
Kokku	8 423 800	7 344 800	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	400 615	400 615			2,84%	euro	24.04.2018	
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	163 736	163 736			2,84%	euro	25.02.2018	
Lühiajalised laenud kokku	564 351	564 351						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 239 438		3 239 438		2,84%	euro	24.04.2018	
Pikaajaline pangalaen	1 302 926		1 302 926		2,84%	euro	25.02.2018	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	250 000		250 000		2,20%	euro	27.01.2021	18
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	505 000		505 000		2,20%	euro	28.01.2021	18
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 202 687		1 202 687		3,00%	euro	30.04.2018	18
Pikaajalised laenud kokku	6 500 051		6 500 051					
Laenukohustised kokku	7 064 402	564 351	6 500 051					

	31.12.2015	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	387 025	387 025			2,84%	euro	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	387 025	387 025						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 642 106		3 642 106		2,84%	euro	24.04.2018	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 202 687		1 202 687		3,00%	euro	30.04.2018	18
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000		150 000		3,00%	euro	30.04.2018	18
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 000		105 000		2,20%	euro	09.06.2018	18
Pikaajalised laenud kokku	5 099 793		5 099 793					
Laenukohustised kokku	5 486 818	387 025	5 099 793					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	8 423 800	7 344 800
Kokku	8 423 800	7 344 800

Pikaajaline 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 6,6 miljonit euro ulatuses koos Al Mare Auto OÜ ja Reval Auto Esindused OÜ-ga. Lisaks garantiid Al Mare Auto OÜ arvelduskrediidi tagamiseks 1,5 miljonit ja Reval Auto Esindused OÜ 1,1 miljonit eurot. Laenu tagatiseks on seatud kommertspant Reval Auto Esindused OÜ varadele summas 1 miljon eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 674	20 674	
Maksuvõlad	11 123	11 123	4
Muud võlad	146 763	146 763	
Intressivõlad	146 763	146 763	
Kokku võlad ja ettemaksed	178 560	178 560	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	833	833	
Maksuvõlad	10 524	10 524	4
Muud võlad	98 529	98 529	
Intressivõlad	98 529	98 529	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 886	109 886	

Intressivõlgade koosseisus moodustavad võlad seotud osapooltele 144 430 (2015:96 837) eurot (lisa 18).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 004 480	1 706 025
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	751 120	426 506
Kokku tingimuslikud kohustised	3 755 600	2 132 531

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osade nimiväärtuseks on 1250 eurot. HPT Property OÜ miinimumkapitali suuruseks on 2500 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	748 808	644 723	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	748 808	644 723	
Kokku müügitulu	748 808	644 723	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	748 808	644 723	
Kokku müügitulu	748 808	644 723	5,6

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 132 208	504 013	5
Muud	0	2 896	
Kokku muud äritulud	1 132 208	506 909	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kinnisvara hooldus ja remont	33 702	10 360	5
Muud	32 902	19 834	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 604	30 194	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	4 880	3 030
Juriidilised kulud	6 295	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 175	3 030

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	180 201	152 575
Kokku intressikulud	180 201	152 575

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu arvelduskontolt	33	26
Kokku intressitulud	33	26

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	2 102 117	0	1 554 524

2016	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					
ettevõtte 1	250 000	0	2,2%	euro	27.01.2021
ettevõtte 2	750 000	500 000	2,2%	euro	28.01.2021

2015	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					
ettevõtte 2	0	105 000	2,2%	euro	09.06.2018

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880 054	755 752

Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele on müüdud teenuseid 880 054 euro eest (koos käibemaksuga),(2015: 755 752).

Aruandeaastal arvestati saadud laenudelt tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele intresse 53 092 eurot (2015: 41 579) ja nendest tasuti 5 499 eurot (2015:0).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIITSON	Juhatuse liige	21.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HPT Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HPT Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori 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.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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/

Maili Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

26.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	26.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 132 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 623 069
Kokku	3 755 600
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 755 600
Kokku	3 755 600

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 132 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 623 069
Kokku	3 755 600
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 755 600
Kokku	3 755 600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	748808	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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