

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: HPT Property OÜ

registrikood: 12452807

tänavanimi: 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
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	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HPT Property OÜ (edaspidi HPT) alustas oma tegevust 11.04.2013. aastal. 2017 aasta oli neljas 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. Juhatusel liikmed tegutsevad põhikirja alusel. Perioodil jaanuar-detsember 2017 aastal HPT-l töötajaid ei olnud ja tasusid ei makstud.

Majandustegevus 2017 aastal

2017 aasta müügitulu oli 825 tuhat eurot, millest 94% oli äriruumide renditulu. HPT 2017 aasta kasumiks kujunes 1 408 tuhat eurot. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline, samuti ei oma valuutariskid mõju tegevusele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.2017	31.12.2016
Puhasrentaablus (ROS)	170,63%	216,75%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,02	0,12
Aktivate tulukus (ROA)	14,97%	18,93%
Omakapitali tulukus (ROE)	27,25%	43,19%

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 835	72 833	2
Nõuded ja ettemaksed	102 349	14 929	
Nõuded seotud osapoolte vastu	100 754	13 200	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	0	3
Muud nõuded	1	1	
Ettemaksed	1 586	1 728	
Kokku käibevarad	141 184	87 762	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 733 300	10 913 300	4
Kokku põhivarad	11 733 300	10 913 300	
Kokku varad	11 874 484	11 001 062	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 744 594	564 351	6
Võlad ja ettemaksed	209 201	178 560	
Võlad tarnijatele	1 941	20 674	
Maksuvõlad	13 604	11 123	3
Muud võlad	193 656	146 763	
Kokku lühiajalised kohustised	5 953 795	742 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	755 000	6 500 051	6
Kokku pikaajalised kohustised	755 000	6 500 051	
Kokku kohustised	6 708 795	7 242 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 755 600	2 132 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 407 589	1 623 069	
Kokku omakapital	5 165 689	3 758 100	
Kokku kohustised ja omakapital	11 874 484	11 001 062	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	824 934	748 808	9
Muud äritulud	821 200	1 132 208	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 874	-66 604	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 517	-11 175	12
Muud ärikulud	-34	0	
Ärikasum (kahjum)	1 573 709	1 803 237	
Intressitulud	765	33	14
Intressikulud	-166 885	-180 201	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 407 589	1 623 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 407 589	1 623 069	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HPT Property OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

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 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 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.

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 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	38 835	72 833
Kokku raha	38 835	72 833

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 585	0	11 112
Erisoodustuse tulumaks	0	8	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	11	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	13 604	0	11 123

Ettevõtte tähtajaks tasumata makse ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	820 000
31.12.2017	11 733 300

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	824 934	748 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 288	33 702

Vt lisad 5,9 ja 10.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	824 934	748 808	4,9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	909 856	825 893	
1-5 aasta jooksul	3 862 803	3 506 337	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	8 886 800	8 423 800	
Kokku	8 886 800	8 423 800	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
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	16
Lühiajalised laenud kokku	5 744 594	5 744 594						
Pikaajalised laenud								
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000		250 000		2,20%	euro	27.01.2021	16
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 000		505 000		2,20%	euro	28.01.2021	16
Pikaajalised laenud kokku	755 000		755 000					
Laenukohustised kokku	6 499 594	5 744 594	755 000					

	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 ettevõtjad	250 000		250 000		2,20%	euro	27.01.2021	16
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 000		505 000		2,20%	euro	28.01.2021	16
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	16
Pikaajalised laenud kokku	6 500 051		6 500 051					
Laenukohustised kokku	7 064 402	564 351	6 500 051					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	8 886 800	8 423 800
Kokku	8 886 800	8 423 800

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 6,6 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 130 551	3 004 480
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 032 638	751 120
Kokku tingimuslikud kohustised	5 163 189	3 755 600

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	824 934	748 808	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	824 934	748 808	
Kokku müügitulu	824 934	748 808	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	824 934	748 808	
Kokku müügitulu	824 934	748 808	4,5

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	820 000	1 132 208	4
Muud	1 200	0	
Kokku muud äritulud	821 200	1 132 208	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kinnisvara hooldus ja remont	29 288	33 702	4
Muud	34 586	32 902	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	63 874	66 604	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	4 988	4 880
Juriidilised kulud	3 529	6 295
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 517	11 175

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	754	0	16
Intressitulu arvelduskontolt	11	33	
Kokku intressitulud	765	33	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	166 885	180 201
Kokku intressikulud	166 885	180 201

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 754	2 149 308	13 200	2 102 117

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

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	963 779	0	880 054

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2017 koosnevad laenunõudest summas 100 000 eurot ja intressinõudest summas 754 eurot. Aruandeaastal arvestati intressitulu antud laenult summas 754 eurot, vt lisa 14. Intresse laekunud pole.

Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele on müüdnud teenuseid 963 779 euro eest (koos käibemaksuga), (2016: 880 054) ning ostetud kaupu 50 euro eest (koos käibemaksuga), (2016: 0).

Bilansis real muud võlad on kajastatud intressivõlad seotud osapooltele summas 191 621 eurot (2016: 144 430 eurot).

Aruandeaastal arvestati saadud laenudelt tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele intresse 52 691 eurot (2016: 53 092) ja nendest tasuti 5 500 eurot (2016: 5 499).

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

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

HPT Property OÜ lühiajalised kohustused ületasid seisuga 31.12.2017 oluliselt käibevarasid. Ettevõtte juhtkonnal on tegevuse jätkuvuse tagamiseks järgmine tegevuskava:

- 1) Mõlemad pikaajalise pangalaenu lühiajalised osad summas 4 541 907 on refinantseeritud 20.02.2018 üheks laenuks, mille uueks tagasimaksmise tähtajaks on 25.01.2023.
- 2) Tegev- ja kõrgem juhtkond ja olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtja pikaajalise laenu lühiajalise osa summas 1 202 687, mille tagasimaksmise tähtaeg on 30.04.2018, pikendatakse kuni 30.04.2023.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIITSON	Juhatuse liige	20.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HPT Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HPT Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestusekspertide 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.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 17, milles on välja toodud, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid seisuga 31.12.2017 oluliselt käibevarasid ja selle asjaoluga seonduvad sündmused pärast aruandekuupäeva. Nagu lisas 17 märgitud, annab see märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

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 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, väaresitiste 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 alusprintsipi 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

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

20.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

HPT Property OÜ (registrikood: 12452807) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 755 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 407 589
Kokku	5 163 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 163 189
Kokku	5 163 189

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 755 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 407 589
Kokku	5 163 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 163 189
Kokku	5 163 189

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	824934	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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