

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: HP Meteks Osühing

registrikood: 10207995

tänavatänu nimi: Endla tn 14a

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71008

telefon: +372 5079608

e-posti aadress: veljo@radius.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara haldamine (EMTAK 68201).

HP Meteks OÜ tegevuseks on endiselt olemasolevate eluasemete välja üürimine ja uute soetamine. Aruandeaastal soetati esimesed objektid Tallinnas, milleks oli kaks uut korterit vast valminud majas Tõnismägi 11a. Jätkati ka Viljandis olemasolevate korterite renoveerimisega ja uute üürnike jaoks ettevalmistamisega.

Aruandeaastal väga palju üürnikud ei vahetunud - mõni üksik, mis omakorda tõestab, et hea ja korras objektiga soovitakse olla pikemalt seotud. Samuti hoitakse ettevõtte vara paremini, kui renoveerimata eluasemeid üürile võttes.

Aruandeaastal müüdi ka üks objekt, millega kaeti osaliselt uute objektide soetamisega seotud kulud.

Aruandeaasta lõpu seisuga on ettevõttel üksteist korteriomandit, mis on üks rohkem kui eelmisel aruandeaastal. Aruandeaasta lõpuks olid kõik objektid välja üüritud pikaajaliste lepingute alusel.

Osaühingu juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikme töötasu 2019. aastal ei makstud.

2020. majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara haldamisega. Ettevõtte otsib jätkuvalt investeringuteks sobivaid objekte. Kui seni oldi keskendunud Viljandile, siis uue suunana otsime aktiivselt objekte Tallinnas kui ka Pärnus või mõnes muus atraktiivses suvituspiirkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 714	5 577	2
Nõuded ja ettemaksed	4 775	41 641	3
Kokku käibevarad	14 489	47 218	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	566 950	199 842	4
Kokku põhivarad	566 950	199 842	
Kokku varad	581 439	247 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 340	9 000	6
Võlad ja ettemaksed	7 820	3 646	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 160	12 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 831	16 500	6
Kokku pikaajalised kohustised	284 831	16 500	
Kokku kohustised	355 991	29 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	8
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 665	152 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 535	54 447	
Kokku omakapital	225 448	217 914	
Kokku kohustised ja omakapital	581 439	247 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	38 065	66 616
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 953	-10 586
Brutokasum (-kahjum)	23 112	56 030
Üldhalduskulud	-11 563	-908
Muud ärikulud	-36	0
Ärikasum (kahjum)	11 513	55 122
Intressitulud	0	249
Intressikulud	-3 978	-924
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 535	54 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 535	54 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HP Meteks OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Hp Meteks OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 640 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumusobjekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi maksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtteid;
- Sidusettevõtteid;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtteid);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- Eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas ja arvelduskontodel	9 714	5 577
Kokku raha	9 714	5 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 775	4 775
Ostjatelt laekumata arved	4 775	4 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 775	4 775
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 641	41 641
Ostjatelt laekumata arved	41 641	41 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 641	41 641

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	197 577	2 265	199 842
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	197 577	2 265	199 842
31.12.2018			
Soetusmaksumus	197 577	2 265	199 842
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	197 577	2 265	199 842
Ostud ja parendused	367 108	0	367 108
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	367 108		367 108
31.12.2019			
Soetusmaksumus	564 685	2 265	566 950
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	564 685	2 265	566 950

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	38 065	66 616
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	564 685	197 577
Kokku	564 685	197 577

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	63 340	63 340				
Lühiajalised laenud kokku	63 340	63 340				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	284 831		100 996	183 835	2,45%	2025
Pikaajalised laenud kokku	284 831		100 996	183 835		
Laenukohustised kokku	348 171	63 340	100 996	183 835		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenud seotud osapooltelt						
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	25 500	9 000	16 500		3%	2021
Pikaajalised laenud kokku	25 500	9 000	16 500			
Laenukohustised kokku	25 500	9 000	16 500			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 440	1 440
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	6 370	6 370
Muud saadud ettemaksed	6 370	6 370
Kokku võlad ja ettemaksed	7 820	7 820
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 116	1 116
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	2 520	2 520
Muud saadud ettemaksed	2 520	2 520
Kokku võlad ja ettemaksed	3 646	3 646

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42 900	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	42 900

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimus kogu maailmas viiruse Covid-19 puhang, mis mõjutas ka ettevõtet. Tänapäevase seisuga olemasoleva teabe põhjal on raske hinnata, kui pikalt ja millisel määral viiruse puhang mõjutab ettevõtte tegevust. Juhtkond jälgib arengut tähelepanelikult ja võtab vajadusel ennetavaid meetmeid kasutusele mõjude minimeerimiseks. Juhtkonna hinnangul ei ole aruande kinnitamise seisuga olulist ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

HP Meteks Osaühing (registrikood: 10207995) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KONNIMOIS	Juhatuse liige	24.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 535
Kokku	214 200
Jaotamine	
Kokku	214 200

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 535
Kokku	214 200
Jaotamine	
Kokku	214 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38065	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristi Konnimois	48012196020	Eesti	10226 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079608
E-posti aadress	veljo@radius.ee