

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: HP Meteks Osühing

registrikood: 10207995

tänavanimi, maja number: Endla tn 14a

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara haldamine (EMTAK 68201).

HP Meteks OÜ tegevuseks on endiselt olemasolevate eluasemete välja üürimine ja uute soetamine. Jätkati 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.

Osaühingu juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikme töötasu 2022. aastal ei makstud.

2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 504	21 322	
Nõuded ja ettemaksed	6 399	5 183	
Kokku käibevarad	21 903	26 505	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	564 685	564 685	2
Kokku põhivarad	564 685	564 685	
Kokku varad	586 588	591 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 128	61 479	3
Võlad ja ettemaksed	9 429	11 207	4
Kokku lühiajalised kohustised	54 557	72 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 530	242 400	3
Kokku pikaajalised kohustised	222 530	242 400	
Kokku kohustised	277 087	315 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 856	237 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 397	27 403	
Kokku omakapital	309 501	276 104	
Kokku kohustised ja omakapital	586 588	591 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	60 944	51 939
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 200	-15 914
Brutokasum (-kahjum)	41 744	36 025
Üldhalduskulud	-1 239	-1 603
Muud äritulud	0	72
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	40 505	34 492
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-7 109	-7 090
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 397	27 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 397	27 403

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 2 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 vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

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 tuletisinstrumendid, 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 õiglasest 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. Alates 1. jaanuarist 2019 kehtima hakanud tulumaksuseaduse muudatuse järgi kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 väljamakstavate dividendide netosummalt.

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 ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele 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 ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	564 685	2 265	566 950
Akumuleeritud kulum	0	-2 265	-2 265
Jääkmaksumus	564 685	0	564 685
31.12.2021			
Soetusmaksumus	564 685	0	564 685
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	564 685	0	564 685
31.12.2022			
Soetusmaksumus	564 685	0	564 685
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	564 685	0	564 685

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen eraisikult	10 000	10 000						6
Lühiajaline laen seotud osapoolelt	15 000	15 000						6
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	242 658	20 128	222 530		2,45%+3 kuu euribor	eur	2025	
Pikaajalised laenud kokku	242 658	20 128	222 530					
Laenukohustised kokku	267 658	45 128	222 530					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen eraisikult	10 000	10 000						6
Lühiajaline laen seotud osapoolelt	30 000	30 000						6
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	263 879	21 479	242 400		2,45%+3 kuu euribor	eur	2025	
Pikaajalised laenud kokku	263 879	21 479	242 400					
Laenukohustised kokku	303 879	61 479	242 400					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 037	2 037
Muud võlad	2 382	2 382
Intressivõlad	2 183	2 183
Muud viitvõlad	199	199
Saadud ettemaksed	5 010	5 010
Muud saadud ettemaksed	5 010	5 010
Kokku võlad ja ettemaksed	9 429	9 429
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 089	2 089
Muud võlad	2 161	2 161
Intressivõlad	1 626	1 626
Muud viitvõlad	535	535
Saadud ettemaksed	6 957	6 957
Tulevaste perioodide tulud	1 822	1 822
Muud saadud ettemaksed	5 135	5 135
Kokku võlad ja ettemaksed	11 207	11 207

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 199	30 000	4
Kokku laenukohustised	25 199	40 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	600	
Kokku laenukohustised	40 000	40 000	600	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	10 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	15 000	15 000	557	
Kokku laenukohustised	40 000	15 000	25 000	557	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

HP Meteks Osaühing (registrikood: 10207995) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KONNIMOIS	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 397
Kokku	298 253
Jaotamine	
Kokku	298 253

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 397
Kokku	298 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60944	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