

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: HMT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11216542

tänavatalu nimi, A. Kitzbergi 3a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93814

maakond: Saare maakond

telefon: +3725102101

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ HMT KINNISVARA alustas majandustegevust 2006. aasta veebruaris. OÜ HMT Kinnisvara tegeleb kinnisvara haldamise ja arendamisega, samuti ostmise ja müügiga.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal oli OÜ HMT Kinnisvara müügitulu 51 tuhat krooni.

OÜ HMT Kinnisvara müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjum oli 382 tuhat krooni.

Investeeringud

2009. a. investeeringuid ei toimunud.

Personal

OÜ HMT Kinnisvaral personal puudus, töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ HMT kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on käibe suurendamine ja kasumi teenimine. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitakse jätkuvalt rendituluseid, samuti on plaanis ka osade objektide müük.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ HMT KINNISVARA tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ HMT KINNISVARA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ HMT KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev.

Heiko Mets

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 760	277 717	
Nõuded ja ettemaksed	1 681 957	1 689 441	2, 3
Varud	730 213	713 213	5
Kokku käibevara	2 497 930	2 680 371	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 000	8 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	961 509	961 509	6
Materiaalne põhivara	511 193	779 792	7
Kokku põhivara	1 480 702	1 749 301	
Kokku varad	3 978 632	4 429 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 608	45 881	8
Võlad ja ettemaksed	1 270 703	1 293 467	9, 10
Kokku lühiajalised kohustused	1 305 311	1 339 348	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	345 684	380 292	8
Kokku pikaajalised kohustused	345 684	380 292	
Kokku kohustused	1 650 995	1 719 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 666 032	6 124 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 395	-3 458 689	
Kokku omakapital	2 327 637	2 710 032	
Kokku kohustused ja omakapital	3 978 632	4 429 672	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	50 908	143 807	11
Muud äritulud	87 699		12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-109 220	-26 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-279 274	-242 785	
Tööjõukulud		-296 734	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-106 289	-100 478	7
Muud ärikulud	-3 846	-43 693	
Ärikasum (-kahjum)	-360 022	-566 000	
Finantstulud ja -kulud	-22 373	-2 626 866	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-382 395	-3 192 866	
Tulumaks		-265 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 395	-3 458 689	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-360 022	-566 000
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	106 289	100 478
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-87 690	
Kokku korrigeerimised	18 599	100 478
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 484	4 037 674
Varude muutus	-17 000	-42 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 764	-4 285
Makstud intressid	-23 995	-28 295
Kokku rahavood äritegevusest	-397 698	3 497 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-55 043
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	250 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-927 474
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		335 645
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		-2 600 000
Laekunud intressid	1 622	1 429
Kokku rahavood investeerimistegevusest	251 622	-3 245 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	108 340	959 104
Saadud laenude tagasimaksed	-154 221	-992 034
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 881	-32 930
Kokku rahavood	-191 957	219 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	277 717	58 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-191 957	219 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 760	277 717

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		7 128 721	7 168 721
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 458 689	-3 458 689
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	2 666 032	2 710 032
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-382 395	-382 395
31.12.2009	40 000	4 000	2 283 637	2 327 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HMT Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ HMT Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Seadmed 10-20% 5-10 aastat

Muu inventar 20% 5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed ja masinad	5
Muu inventar	5

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	445	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81 512	89 441
Muud nõuded	1 600 000	1 600 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 681 957	1 689 441

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		265 823		265 823
Käibemaks	81 512		89 441	
Üksikisiku tulumaks				4 120
Sotsiaalmaks				8 008
Töötuskindlustusmaksed				218
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81 512	265 823	89 441	278 169

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8 000	8 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	8 000	8 000

2007. aastal soetati ViaLogistika OÜ-s osalus 8000 krooni eest.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	730 213	713 213
Kokku varud	730 213	713 213

Varude all on kajastatud neli kinnisvara objekti summas 730 213 krooni, mis on plaanis müüa lähimate aastate jooksul.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	369 680	
Ostud ja parendused	927 474	
Müügid	-335 645	
31.12.2008	961 509	
31.12.2009	961 509	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 908	43 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	895 698	895 698	28 551	924 249
Akumuleeritud kulum	-93 529	-93 529	-5 493	-99 022
Jääkmaksumus	802 169	802 169	23 058	825 227
Ostud ja parendused			55 043	55 043
Muud ostud ja parendused			55 043	55 043
Amortisatsioonikulu	-89 570	-89 570	-10 908	-100 478
31.12.2008				
Soetusmaksumus	895 698	895 698	83 594	979 292
Akumuleeritud kulum	-183 099	-183 099	-16 401	-199 500
Jääkmaksumus	712 599	712 599	67 193	779 792
Amortisatsioonikulu	-89 570	-89 570	-16 719	-106 289
Müügid	-162 310	-162 310		-162 310
31.12.2009				
Soetusmaksumus	658 170	658 170	83 594	741 764
Akumuleeritud kulum	-197 451	-197 451	-33 120	-230 571
Jääkmaksumus	460 719	460 719	50 474	511 193

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	250 000	
Transpordivahendid	250 000	
Kokku	250 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	34 608	34 608		
Lühiajalised laenud kokku	34 608	34 608		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	345 684		345 684	
Pikaajalised laenud kokku	345 684		345 684	
Laenukohustused kokku	380 292	34 608	345 684	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	31 976	31 976		
Laen omanikult	13 905	13 905		
Lühiajalised laenud kokku	45 881	45 881		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	380 292		380 292	
Pikaajalised laenud kokku	380 292		380 292	
Laenukohustused kokku	426 173	45 881	380 292	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 880	2 642
Võlad töövõtjatele	1 000 000	1 012 656
Maksuvõlad	265 823	278 169
Kokku võlad ja ettemaksed	1 270 703	1 293 467

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg		10 000
Dividendivõlg	1 000 000	1 000 000
Muu võlg		2 656
Kokku võlad töövõtjatele	1 000 000	1 012 656

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 908	143 807
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	50 908	143 807
Kokku müügitulu	50 908	143 807
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	50 908	143 807
Kokku müügitulu	50 908	143 807

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	87 690
Muud	9
Kokku muud äritulud	87 699

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		222 606
Sotsiaalmaksud		74 128
Kokku tööjõukulud		296 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-2 600 000
Intressitulud	1 622	1 429
Intressikulud	-23 995	-28 295
Intressikulu laenudelt	-23 995	-28 295
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 373	-2 626 866

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu		222 606

Aruande digitaalallkirjad

HMT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11216542) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO METS	Juhatuse liige	11.05.2010
HEIKO METS	Juhatuse liige	11.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 666 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 395
Kokku	2 283 637
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 283 637
Kokku	2 283 637

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 666 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 395
Kokku	2 283 637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 283 637
Kokku	2 283 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50908	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiko Mets	37701080022	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	20000 EEK
Marko Mets	36707190030	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heiko.mets@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5102101
Mobiiltelefon	+372 5102100