

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: HIMS Investments OÜ

registrikood: 10861453

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 6556422

faks: +372 6556422

e-posti aadress: hans.alter@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Hims Investments on registrisse kantud 18.04.2002. Põhiliseks tegevusaladeks on investeerimistehingud ja kinnisvara ost, -müük ja -arendus.

Realiseerimise netokäive oli 2012.a. 154 588 eurot, mis koosnes renditulust - käive 13 945 ja juhtimisasemes nõustamisest - käive 2310 eurot.

89,48% käibest moodustas infoteenustalane teenus, mis oli projektipõhine lepinguline töö.

Kinnisvarainvesteeringust saadav renditulu on stabiilne ning jätkatakse ka 2013 aastal.

Peamised finantssuhtarvud

Müügitulu	154 588
Müügitulu kasv %	853,66
Puhasrentaablus %	45,10
Lühiajaliste kohustuste	
kattekordaja (kordades)	3,41
ROE %	34,25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

*Käibe kasv(%)=(müügitulu2012-müügitulu2011)/müügitulu2011*100*

*Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

*ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	203	1 914	2
Finantsinvesteeringud	76 424	73 781	
Nõuded ja ettemaksed	1 315	1 174	
Kokku käibevara	77 942	76 869	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	122 651	155 651	
Kinnisvarainvesteeringud	560 240	486 407	4
Materiaalne põhivara	24 464	7 763	5
Kokku põhivara	707 355	649 821	
Kokku varad	785 297	726 690	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 841	10 287	6
Võlad ja ettemaksed	12 049	4 184	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 890	14 471	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	558 827	504 944	6
Kokku pikaajalised kohustused	558 827	504 944	
Kokku kohustused	581 717	519 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 045	249 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 723	-45 020	
Kokku omakapital	203 580	207 275	
Kokku kohustused ja omakapital	785 297	726 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	154 588	16 210	9
Mitmesugused tegevuskulud	-83 531	-28 827	10
Tööjõukulud	0	-536	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 299	-2 798	
Muud ärikulud	-1 447	-89	
Ärikasum (kahjum)	66 311	-16 040	
Finantstulud ja -kulud	3 412	-28 980	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 723	-45 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 723	-45 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 311	-16 040	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 299	2 798	
Kokku korrigeerimised	3 299	2 798	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141	-776	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 419	1 893	
Kokku rahavood äritegevusest	77 888	-12 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-73 832	-171 096	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 644	-14 690	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	4 342	
Antud laenude tagasimaksed	33 000	25 000	
Laekunud intressid	2	294	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-63 474	-156 150	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 000	211 859	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 118	0	
Makstud intressid	-3 238	-4 205	
Makstud dividendid	-58 000	-16 456	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 418	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 847	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-198	-24 481	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 125	166 717	
Kokku rahavood	-1 711	-1 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 914	3 472	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 711	-1 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203	1 914	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	265 939	268 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 020	-45 020
Makstud dividendid			-16 456	-16 456
31.12.2011	2 556	256	204 463	207 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 723	69 723
Makstud dividendid			-73 418	-73 418
31.12.2012	2 556	256	200 768	203 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.a. aastaaruanne on koostatud arvestades Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse nõudeid. On järgitud Vabariigi Valitsuse ja EV Rahandusministeeriumi määrusi, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hinnates seejuures iga klienti eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Autod jm transpordivahendid 20-30%
- Muu inventar 20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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 on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	203	1 914
Kokku raha	203	1 914

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 315	2 030	1 174	1 657
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 315	2 030	1 174	1 657

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	315 312	0	315 312
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	315 312	0	315 312
Ostud ja parendused	108 595	62 500	171 095
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	423 907	62 500	486 407
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	423 907	62 500	486 407
Ostud ja parendused	71 333	2 500	73 833
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	495 240	65 000	560 240
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	495 240	65 000	560 240

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 900	13 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	27 983	27 983		27 983
Akumuleeritud kulum	-17 422	-17 422		-17 422
Jääkmaksumus	10 561	10 561		10 561
Amortisatsioonikulu	-2 798	-2 798		-2 798
31.12.2011				
Soetusmaksumus	27 983	27 983		27 983
Akumuleeritud kulum	-20 220	-20 220		-20 220
Jääkmaksumus	7 763	7 763		7 763
Ostud ja parendused			20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-2 798	-2 798	-501	-3 299
31.12.2012				
Soetusmaksumus	27 983	27 983	20 000	47 983
Akumuleeritud kulum	-23 018	-23 018	-501	-23 519
Jääkmaksumus	4 965	4 965	19 499	24 464

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	134 644	10 841	123 803		Euribor+1,8		
Laen äriühingult	435 024		435 024		2,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	569 668	10 841	558 827				
Laenukohustused kokku	569 668	10 841	558 827				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	145 207	10 287	134 920		Euribor+1,23	EUR	11.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	145 207	10 287	134 920				
Pikaajalised võlakirjad							
Laen äriühingult	370 024		370 024		2,5%		
Pikaajalised võlakirjad kokku	370 024		370 024				
Laenukohustused kokku	515 231	10 287	504 944				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 019	10 019			8
Maksuvõlad	2 030	2 030			3
Kokku võlad ja ettemaksed	12 049	12 049			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 527	2 527			8
Maksuvõlad	1 657	1 657			3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 184			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijatele tasumata arved	10 019	2 527
Kokku võlad tarnijatele	10 019	2 527

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 588	16 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 588	16 210
Kokku müügitulu	154 588	16 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	13 945	13 900
ärinõustamine	2 310	2 310
Infotehnoloogia	138 333	0
Kokku müügitulu	154 588	16 210

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	83 531	28 827
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 531	28 827

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	399
Sotsiaalmaksud	0	132
Tööandja töötuskindlustus	0	5
Kokku tööjõukulud	0	536

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 847	0
Intressikulud	-3 435	-4 499
Intressikulu laenudelt	-3 237	-4 205
Muud intressikulud	-198	-294
Kokku finantstulud ja -kulud	3 412	-4 499

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 953	435 024	73 953	370 024

Juhatuse liikmetele liikme-, ega ka muid tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2012

HIMS Investments OÜ (registrikood: 10861453) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE TAMMIK	Sisestaja	26.05.2013
Resolutsioon:	Juhatus kinnitab OÜ Hims Investment 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et: 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga: 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid:	
HANS ALTER	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 723
Kokku	200 768

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 723
Kokku	200 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	138333	89.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13945	9.02%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2310	1.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hans Alter	37902090214	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556422
Faks	+372 6556422
E-posti aadress	hans.alter@mail.ee