

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: HM Property OÜ

registrikood: 12945013

postiaadress: Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Jõgeva linn, Põik tn 2

postisihthnumber: 48306

e-posti aadress: mik@hmproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

HM Property OÜ alustas tegevust 2015 aastal.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostmise, müügi, üürimise ja haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 582	10 750
Finantsinvesteeringud	857	5 517
Nõuded ja ettemaksed	119 838	110 785
Varud	1 650	1 650
Kokku käibevarad	124 927	128 702
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	19 000	0
Nõuded ja ettemaksed	48 900	0
Kinnisvarainvesteeringud	811 500	720 000
Kokku põhivarad	879 400	720 000
Kokku varad	1 004 327	848 702
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	70 136	79 936
Võlad ja ettemaksed	7 461	21 310
Kokku lühiajalised kohustised	77 597	101 246
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	490 185	314 388
Kokku pikaajalised kohustised	490 185	314 388
Kokku kohustised	567 782	415 634
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	430 568	271 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 477	159 083
Kokku omakapital	436 545	433 068
Kokku kohustised ja omakapital	1 004 327	848 702

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	47 759	151 421	2
Muud äritulud	56 320	218 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 458	-155 626	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 521	-24 357	
Tööjõukulud	-3 326	-3 764	
Muud ärikulud	-221	-1 583	
Ärikasum (kahjum)	51 553	184 091	
Intressitulud	1 213	5 542	
Intressikulud	-47 630	-28 272	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 659	-2 278	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 477	159 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 477	159 083	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HM Property 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Tegemist on lühendatud aastaaruandega ja aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks või mida tarbitakse ettevõtte igapäevases majandustegevuses või teenuste osutamisel. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, millele lisanduvad muud kulutused, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Kohe kasutusele võetavad materjalid ja kaubad kantakse kuluks nende soetamise hetkel. Varud kantakse kulusse inventuuri alusel üks kord aastas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises, kui on täidetud alljärgnevad tingimused:

- kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale;
- müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu toodete müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Pikema ajaperioodi jooksul osutatud teenused kajastatakse valmidusastme meetodist lähtuvalt.

Seotud osapooled

HM Property OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 759	151 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 759	151 421
Kokku müügitulu	47 759	151 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandime	34 917	31 808
Kinnisvara müük	0	95 080
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	12 842	24 533
Kokku müügitulu	47 759	151 421

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 486	0
Sotsiaalmaksud	840	0
Erisoodustused	0	3 764
Kokku tööjõukulud	3 326	3 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ganesa Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 884	1 594
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432	362
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 547	67 507
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 863	69 463
Laenukohustised		

Emaettevõtja	39 700	39 700
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 600	10 000
Kokku laenukohustised	52 300	49 700
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	674	674
Kokku võlad ja ettemaksed	674	674

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 326	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2024

HM Property OÜ (registrikood: 12945013) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIK HANSEN	Juhatuse liige	12.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	430 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 477
Kokku	434 045
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	434 045
Kokku	434 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34917	73.11%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12842	26.89%	Ei