

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** HSK Varad OÜ

**registrikood:** 14198282

**postiaadress:** Lääne maakond, Haapsalu linn, Uuemõisa alevik,  
Reketi tn 5-6

**postisihthnumber:** 90401

**telefon:** +372 5065646

**e-posti aadress:** siirikirs@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

HSK Varad OÜ põhitegevusalaks on raamatupidamisteenuse osutamine ja konsultatsioon. Lisategevusalaks on kinnisvara rent. Juhatusse kuulub üks liige. 2024. aastal kujunes majandusaasta kasumiks 221 439 eurot. 2025. aastal on plaanis jätkata tegevust nii põhi- kui ka lisategevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 48 047         | 3 009          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 919          | 11 564         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>56 966</b>  | <b>14 573</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 250          | 1 250          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 239 639        | 100 054        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>240 889</b> | <b>101 304</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>297 855</b> | <b>115 877</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 31 822         | 61 595         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 159          | 1 847          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>33 981</b>  | <b>63 442</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 981</b>  | <b>63 442</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 39 935         | 31 933         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 221 439        | 18 002         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>263 874</b> | <b>52 435</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>297 855</b> | <b>115 877</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 57 634         | 39 518        |
| Muud äritulud                               | 4 098          | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 207        | -5 391        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 293         | -9 273        |
| Tööjõukulud                                 | -9 168         | -6 354        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 733         | -335          |
| Muud ärikulud                               | -46            | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>17 285</b>  | <b>18 165</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 207 000        | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -346           | -163          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>223 939</b> | <b>18 002</b> |
| Tulumaks                                    | -2 500         | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>221 439</b> | <b>18 002</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

HSK Varad OÜ 2024 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.

HSK Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### 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. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 63 477         | 63 477         |
| Akumuleeritud kulum    | -3 324         | -3 324         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>60 153</b>  | <b>60 153</b>  |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 40 013         | 40 013         |
| Amortisatsioonikulu    | -112           | -112           |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 103 490        | 103 490        |
| Akumuleeritud kulum    | -3 436         | -3 436         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>100 054</b> | <b>100 054</b> |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 180 120        | 180 120        |
| Müügid                 | -40 053        | -40 053        |
| Amortisatsioonikulu    | -482           | -482           |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2024</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 243 557        | 243 557        |
| Akumuleeritud kulum    | -3 918         | -3 918         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>239 639</b> | <b>239 639</b> |

|                                                 | 2024    | 2023   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 13 918  | 21 474 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -4 562  | -1 491 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 249 900 |        |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2024         | 2023         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 224        | 3 734        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 944        | 2 620        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 168</b> | <b>6 354</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 7 090         | 9 256         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>7 090</b>  | <b>9 256</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 822        | 41 595        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>21 822</b> | <b>41 595</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2022    | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023   |
|---------------------------|---------------|----------------------------|--------------|
| Sidusettevõtjad           | 13 482        | 6 500                      | 6 982        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>13 482</b> | <b>6 500</b>               | <b>6 982</b> |
|                           |               |                            |              |
| ANTUD LAENUD              | 31.12.2023    | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2024   |
| Sidusettevõtjad           | 6 982         | 4 482                      | 2 500        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>6 982</b>  | <b>4 482</b>               | <b>2 500</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50 588        | 8 993                       | 41 595        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>50 588</b> | <b>8 993</b>                | <b>41 595</b> |
|                                                                                                                                  |               |                             |               |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2023    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 41 595        | 19 773                      | 21 822        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>41 595</b> | <b>19 773</b>               | <b>21 822</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 224       | 3 734       |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2025

HSK Varad OÜ (registrikood: 14198282) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIIRI KIRS         | Juhatuse liige     | 07.03.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 39 935         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 221 439        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>261 374</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>261 374</b> |

**Kasumi jaotamise otsus**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 39 935         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 221 439        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>261 374</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>261 374</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | EMTAK 2025     | 43714           | 75.85%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 13920           | 24.15%      | Ei             |