

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.10.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** HM Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12175242

**tänavatalu nimi,** Õismäe tee 46a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13512

**telefon:** +372 6791600

**e-posti aadress:** ronald@haaberstimaja.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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 10 |

## Tegevusaruanne

### HM KINNISVARA OÜ

Tegevusaruanne 2012 eest

OÜ HM KINNISVARA registreeriti Äriregistris 12.10.2011.a. Registreerimise kood 12175242.

HM KINNISVARA põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine.

Majandustegevuse käigus on põhiliselt tegeletud kinnisvaratehingute vahendamisega ja kinnisvara valdkondade laiendamisega (hindamisteenuse juurutamine, arendamine).

HM KINNISVARA 2012.a. müügitulu oli 12761 eurot.

Ettevõtte juhatuses oli 2012.a. 1 liige, kes korraldas tööd ja teostas järelevalvet firma tegevuse üle. Ühekordseid tööülesandeid täitis juhatuse liige või lepingulised töötajad või nende täitmisteks olid sõlmitud vastavad lepingud teiste firmadega. Juhatuse liikmele töötasu ei tasutud.

Ronald Nermann  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2012    | 12.10.2011 |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| Varad                                 |               |            |
| Käibevara                             |               |            |
| Raha                                  | 39 004        | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 26 449        | 0          |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>65 453</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>65 453</b> | <b>0</b>   |
| Kohustused ja omakapital              |               |            |
| Kohustused                            |               |            |
| Lühiajalised kohustused               |               |            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 8 000         | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>8 000</b>  | <b>0</b>   |
| Pikaajalised kohustused               |               |            |
| Laenukohustused                       | 42 500        | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>42 500</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>50 500</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |               |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500         | 0          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 12 453        | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>14 953</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>65 453</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | <b>12.10.2011 -<br/>31.12.2012</b> | <b>12.10.2011 -<br/>12.10.2011</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Müügitulu                                   | 12 761                             | 0                                  |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -350                               | 0                                  |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>12 411</b>                      | <b>0</b>                           |
| Finantstulud ja -kulud                      | 42                                 | 0                                  |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>12 453</b>                      | <b>0</b>                           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>12 453</b>                      | <b>0</b>                           |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 12.10.2011 -<br>31.12.2012 | 12.10.2011 -<br>12.10.2011 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 12 411                     | 0                          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -22 907                    | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 8 000                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-2 496</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                            |                            |
| Antud laenud                                          | -1 500                     | 0                          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 500                        | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 000</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                            |                            |
| Saadud laenud                                         | 42 500                     | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>42 500</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>39 004</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>39 004</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>39 004</b>              | <b>0</b>                   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 500                       | 12 453                      | 14 953 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 12 453                      | 14 953 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtud Raamatupidamistoimkonna juhenditest.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke .

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatakse bilansis miinusmärgiga

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objektid, mille soetusmaksumus on alla 320.- eurot ja mille kasulik tööiga ei ületa ühte aastat, kantakse kuludesse. Materiaalse põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil

#### Finantskohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena. Bilansis kajastatakse kõiki materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimisprintsipi alusel.

Intressimüügitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud kirjendatakse raamatupidamises teenuse ( toote ) omandiõiguse üleminekul ostjale.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise printsipi alusel.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 39 004        |
| Swedbank          | 39 004        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 004</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõue osaniku vastu                | 2 500         | 2 500                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 23 949        | 23 949                            |                     |             |
| Laenunõuded                       | 23 907        | 23 907                            |                     |             |
| Intressinõuded                    | 42            | 42                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 449</b> | <b>26 449</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| SIA MEZA BROKERI                 | 42 500        |                                   | 42 500              |             | 10           | EUR         | 04.12.2014  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>42 500</b> |                                   | <b>42 500</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>42 500</b> |                                   | <b>42 500</b>       |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Saadud ettemaksed                | 8 000        | 8 000                             |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 8 000        | 8 000                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 000</b> | <b>8 000</b>                      |                     |             |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 |
|----------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 12.10.2011 -<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 12 761                     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>12 761</b>              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>12 761</b>              |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| Kinnisvara vahendus                         | 12 761                     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>12 761</b>              |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 12.10.2011 -<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 350                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>350</b>                 |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 12.10.2011 -<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Intressitulud                       | 42                         |
| Intressitulu laenudelt              | 42                         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>42</b>                  |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 26 449     |

| 12.10.2011 - 31.12.2012                                                                                                          | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 407       | 500                        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

**HM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12175242) 12.10.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RONALD NERMANN     | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 12 453        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 453</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 250           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 203        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 453</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 12761           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Ronald Nermann | 37605250292                               | Rangu tänav 11-2,<br>Eesti | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6791600            |
| E-posti aadress | ronald@haaberstimaja.ee |