

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: HM Kinnisvara OÜ

registrikood: 12175242

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

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	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

HM KINNISVARA OÜ

Tegevusaruanne 2013 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 2013.a. müügitulu oli 11312 eurot.

Ettevõtte juhatuses oli 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3	39 004
Nõuded ja ettemaksed	69 260	26 449
Kokku käibevara	69 263	65 453
Kokku varad	69 263	65 453
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	42 500	0
Võlad ja ettemaksed	10 210	8 000
Kokku lühiajalised kohustused	52 710	8 000
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	42 500
Kokku pikaajalised kohustused	0	42 500
Kokku kohustused	52 710	50 500
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 203	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600	12 453
Kokku omakapital	16 553	14 953
Kokku kohustused ja omakapital	69 263	65 453

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	11 312	12 761
Mitmesugused tegevuskulud	-5 660	-350
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 652	12 411
Intressikulud	-4 052	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 600	12 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600	12 411

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 652	12 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 811	-22 907
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 210	8 000
Kokku rahavood äritegevusest	-34 949	-2 496
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 500
Antud laenude tagasimaksed	0	500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	42 500
Muud laekumised finantseerimistegevusest	198	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 052	42 500
Kokku rahavood	-39 001	39 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 004	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 001	39 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	39 004

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 500		12 453	14 953
31.12.2012	2 500		12 453	14 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 600	1 600
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	13 803	16 553

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

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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimisprintsipi alusel.

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise printsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedpank	3	39 004
Kokku raha	3	39 004

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	69 260	69 260
Laenu nõuded	69 026	69 026
Intressinõuded	234	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 260	69 260
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	26 449	26 449
Laenu nõuded	26 407	26 407
Intressinõuded	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 449	26 449

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SIA NEZA BROKERI	42 500	42 500			10	EUR	04.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	42 500	42 500					
Pikaajalised laenud							
SIA NEZA BROKERI	0	0			10	EUR	04.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	42 500	42 500					
	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
Pikaajalised laenud kokku	42 500		42 500				
Laenukohustused kokku	42 500		42 500				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 250	4 250		
Intressivõlad	4 250	4 250		
Saadud ettemaksed	4 400	4 400		
Muud saadud ettemaksed	4 400	4 400		
Muud lõhiajalised võlad	1 560	1 560		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 210	10 210		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 000	8 000		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 312	12 761
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 312	12 761
Kokku müügitulu	11 312	12 761
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	11 312	12 761
Kokku müügitulu	11 312	12 761

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	2 111	350
ostetud teenused	3 549	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 660	350

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 955	1 560	26 449

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 806	300	1 560
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: 17.06.2014

HM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12175242) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD NERMANN	Juhatuse liige	17.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600
Kokku	13 803
Jaotamine	
Kokku	13 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11312	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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