

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: HM Kinnisvara OÜ

registrikood: 12175242

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6791600

e-posti aadress: ronald@haaberstimaja.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

HM KINNISVARA OÜ

Tegevusaruanne 2022. aasta kohta.

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

HM KINNISVARA põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine ja konsultatsioonid.

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

Ettevõtte juhatuses oli 2021.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. Juhatusel liikmele töötasu ei tasutud.

Ronald Nermann
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	152 926	120 081
Nõuded ja ettemaksed	181 158	125 608
Nõuded ostjate vastu	2 220	1 020
Muud nõuded	178 938	124 588
Kokku käibevarad	334 084	245 689
Kokku varad	334 084	245 689
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 795	31 635
Võlad ja ettemaksed	3 121	2 030
Võlad tarnijatele	161	2 030
Maksuvõlad	2 960	0
Kokku lühiajalised kohustised	37 916	33 665
Kokku kohustised	37 916	33 665
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 274	111 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 144	97 906
Kokku omakapital	296 168	212 024
Kokku kohustised ja omakapital	334 084	245 689

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	171 808	150 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 779	-28 544
Mitmesugused tegevuskulud	-25 885	-23 809
Ärikasum (kahjum)	84 144	97 906
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 144	97 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 144	97 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HM Kinnisvara OÜ on 2022. majandusaasta kohta koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

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 realiseerimisprintsiibi alusel.

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 283	106 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 283	106 953
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660	0
Kokku laenukohustised	660	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 433	70 450	4 950	105 933
Kokku antud laenud	40 433	70 450	4 950	105 933

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 933	60 520	6 170	160 283
Kokku antud laenud	105 933	60 520	6 170	160 283

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	660	0	660
Kokku laenukohustised	0	660	0	660

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	1 420	0
Kokku ostetud	0	0	0	0	1 420	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

HM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12175242) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD NERMANN	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 144
Kokku	293 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	293 418
Kokku	293 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	171808	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dragon Capital Osaühing	10847364	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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