

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: HM Property OÜ

registrikood: 12945013

tänava/talu nimi, Põik tn 2

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 750	341
Finantsinvesteeringud	5 517	733
Nõuded ja ettemaksed	110 785	93 911
Varud	1 650	0
Kokku käibevarad	128 702	94 985
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	720 000	402 000
Kokku põhivarad	720 000	402 000
Kokku varad	848 702	496 985
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	79 936	12 803
Võlad ja ettemaksed	21 310	2 346
Kokku lühiajalised kohustised	101 246	15 149
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	314 388	207 852
Kokku pikaajalised kohustised	314 388	207 852
Kokku kohustised	415 634	223 001
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 485	205 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 083	65 592
Kokku omakapital	433 068	273 984
Kokku kohustised ja omakapital	848 702	496 985

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	151 421	27 817	2
Muud äritulud	218 000	81 641	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 626	-13 192	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 357	-10 547	
Tööjõukulud	-3 764	0	3
Muud ärikulud	-1 583	0	
Ärikasum (kahjum)	184 091	85 719	
Intressitulud	5 542	0	
Intressikulud	-28 272	-20 627	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 278	500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 083	65 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 083	65 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HM Property 2022. 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 ettemaksud

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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 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)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 421	27 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 421	27 817
Kokku müügitulu	151 421	27 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandime	31 808	27 817
Kinnisvara müük	95 080	0
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	24 533	0
Kokku müügitulu	151 421	27 817

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Erisoodustused	3 764	0
Kokku tööjõukulud	3 764	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 594	31 859
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	362	35 880
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 507	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 463	67 739
Laenukohustised		
Emaettevõtja	39 700	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0
Kokku laenukohustised	49 700	0
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	674	0
Kokku võlad ja ettemaksed	674	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2023

HM Property OÜ (registrikood: 12945013) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIK HANSEN	Juhatuse liige	09.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 083
Kokku	430 568
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	430 568
Kokku	430 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	95080	62.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31808	21.01%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	24533	16.20%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mik@hmproperty.ee