

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hiiumaa Portfolio OÜ

registrikood: 14616561

tänava/talu nimi, Riia tn 24d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51010

telefon: +372 53488010

e-posti aadress: liis@kinnistu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Bioloogilised varad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Käesoleval majandusaastal muutis ettevõtte nime Wealthmarket OÜ-st Hiiumaa Portfolio OÜ-ks. Ettevõtte omandas Hiiumaal ca 1 654 ha metsa - ja põllumaad. Hiiumaa Portfolio OÜ peamiseks tegevusalaks on metsavarumine ja metsade jätkusuutlik majandamine.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte metsamaad 1 593,64 ha ja põllumaad 60,79 ha. Põhivarana soetatud metsamaa ja kasvava metsa bilansiline väärtus oli bilansipäeva seisuga 8 375 471 eurot. Kinnisvarainvesteeringuna soetatud põllumaa bilansiline väärtus oli bilansipäeva seisuga 91 185 eurot.

2022. aastal moodustas Hiiumaa Portfolio OÜ müügitulu 804 eurot. Müügitulust moodustas 750 eurot muude mitmeaastaste taimede kasvatus ja 54 eurot köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus.

2022. aastal kujunes ettevõtte kahjumiks 14 552 eurot. 2022. aastal on ettevõtte omakapital miinuses (-11 910 eurot), ettevõtte omakapital taastatakse 2023. aasta tulude arvelt.

2023.a. plaanis jätkata metsa - ja põllumaade ostmist ning metsa - ja põllumaaga seonduvat majandustegevust.

2022. aastal oli Hiiumaa Portfolio OÜ juhatuse liikmeks Liis Florides. Aruandeaastal ei arvestatud juhatusele tasusid. Töötajad ettevõtte puudusid.

Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte omakapital miinuses tulenevalt tehingutest ja kuludest 2022. aasta lõpus ning tulude puudumisest. 2023.aastal taastatakse omakapital läbi täiendava müügitulu ning kulude juhtimise, millega saavutatakse positiivne omakapital. Ettevõtte tegevus on juhtkonna hinnangul jätkusuutlik.

Finantssuhtarvud	2022	2021
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused/koguvarad	1,00	0
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum)/aasta keskmised koguvarad x 100	-0,33	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 446	2 642	
Bioloogilised varad	450 000	0	4
Kokku käibevarad	453 446	2 642	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	91 185	0	2
Materiaalsed põhivarad	2 390 460	0	3
Bioloogilised varad	5 985 011	0	4
Kokku põhivarad	8 466 656	0	
Kokku varad	8 920 102	2 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 916 656	0	5
Võlad ja ettemaksed	15 356	0	5,10,11
Kokku pikaajalised kohustised	8 932 012	0	
Kokku kohustised	8 932 012	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134	98	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 552	36	
Kokku omakapital	-11 910	2 642	
Kokku kohustised ja omakapital	8 920 102	2 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	804	36	8
Ärikasum (kahjum)	804	36	
Intressikulud	-15 356	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 552	36	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 552	36	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiumaa Portfolio OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Hiiumaa Portfolio OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega, jättes esitamata rahavoogude aruande ja omakapitali muutuste aruande.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse nende õiglases väärtuses. Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka Hiiumaa Portfolio OÜ aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (sa. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalseil oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langemist kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Bioloogilised varad

Hiiumaa Portfolio OÜ bilansis kajastatud bioloogiliseks varaks on kasvav mets.

Bioloogilise vara soetamise korral võetakse vara arvele soetusmaksumuses (kinnistu soetusmaksumusest eraldatakse maa maksumus,

kasutades maa hindamiseks maa turuväärtust. Bioloogilised varad hinnatakse igal bilansipäeval ümber vastavalt nende õiglasele väärtusele. Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse bilansipäeval võetakse aluseks hindamispäevale eelnevate perioodide keskmised realiseeritud metsamaterjali puuliikide 1 tm hinnad, mis korrutatakse läbi kinnistul kasvava metsa vastava puuliigi tagavaraga.

Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse on kasutatud võrdlevaid turutehinguid; noorendike (kuni 25. aastane mets) puhul kasutatakse rahavoogude diskonteerimist.

Bioloogiliste varade ümberhindluse tulemusena suureneb või väheneb nende bilansiline maksumus. Bioloogiliste varade väärtuse muutus tuleneb nii metsa juurdekasvust kui turuhinna muutusest. Õiglase väärtuse määramisel jaotatakse varad rühmadesse puuliikide ja küpsusastmete järgi. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kulud ja tulud kajastatakse kasumiaruandes bilansipäeva seisuga. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt.

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivara ja/või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse sellist bioloogilist vara, mis on vastavalt eelarvele planeeritud realiseerida ettevõtte tavapärase äritsikli käigus järgmisel aruandeperioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa), 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest". Ümberhindluse tulemusena tekkinud kulud ja tulud kajastatakse kasumiaruandes bilansipäeva seisuga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 917 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus

bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Tulud

Tulu kasvava metsa raieõiguse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tehing on usaldusväärselt mõõdetav siis, kui raie on ostja poolt täies mahus teostatud ja on toimunud akteerimine.

Metsamaterjali müügitulu kajastatakse peale alltöövõtjate teenustööde teostamist, arve esitamise aluseks on teostatud tööde akt.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kasvava metsa raieõiguse müügilepingute sõlmimisel ostjatelt saadud ettemaksu kajastatakse bilansis ettemaksuna kuni raie ja lõpliku akteerimise teostamiseni.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, tuuakse välja aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	91 185
31.12.2022	91 185

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse põllumaad kokku 60,79ha.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	2 390 460	2 390 460
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 390 460	2 390 460
Jääkmaksumus	2 390 460	2 390 460

Soetatud kinnistud on koos metsamaaga: maa on arvel põhivarana ning kasvav mets bioloogilise varana.

Lisa 4 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
Soetused	450 000	450 000
31.12.2022	450 000	450 000
Põhivarad		Kokku
	Mets	
Soetused	5 985 011	5 985 011
31.12.2022	5 985 011	5 985 011

Bioloogiliste varade all on kajastatud kasvav mets. Põhjusel, et kinnistud soetati vahetult enne bilansipäeva sõltumatult osapoolelt tavapärastel turutingimustel, siis käesoleval majandusaastal on õiglane väärtus loetud võrdseks soetusmaksumusega.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanikega seotud fondi laen	8 916 656		8 916 656		2%	EUR	31.12.2025	10,11
Pikaajalised laenud kokku	8 916 656		8 916 656					
Laenukohustised kokku	8 916 656		8 916 656					

Ettevõtte on saanud tagatiseta laenu oma emaettevõttelt GFF MAIF Forets.
Vt. lisa 6, 10 ja 11.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Muud võlad	15 356	15 356	
Intressivõlad	15 356	15 356	10,11
Kokku võlad ja ettemaksed	15 356	15 356	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	804	36
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	804	36
Kokku müügitulu	804	36
Müügitulu tegevusalade lõikes		
köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a. seenekasvatus	54	36
Jõulukuused	750	0
Kokku müügitulu	804	36

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2022.aastal ja 2021.aastal töötajad.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	15 356	0	5,11
Kokku intressikulud	15 356	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	GFF MAIF Forets
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Prantsusmaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 916 656	0	5
Kokku laenukohustised	8 916 656	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 356	0	6,10
Kokku võlad ja ettemaksed	15 356	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	8 916 656	8 916 656	15 356	5,10
Kokku laenukohustised	0	8 916 656	8 916 656	15 356	

Laenujääk emaettevõttelt on summas 8 916 656 eurot.

Arvestuslik intress 2022.a oli 15 356 eurot.

Laenulepingu intressimäär 31.12.2022 seisuga oli 2%. Laenutähtaeg on 31.12.2025.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud 2022. ja 2021. aastal tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte ei ole juhatuse liikmetega seondult 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga võimalikke potentsiaalseid kohustusi.

Vt. lisa 5, 6 ja 10.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte omakapital miinuses tulenevalt tehingutest ja kuludest 2022. aasta lõpus ning tulude puudumisest. 2023. aastal taastatakse omakapital läbi täiendava müügitulu ning kulude juhtimise, millega saavutatakse positiivne omakapital. Ettevõtte tegevus on juhtkonna hinnangul jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2023

Hiumaa Portfolio OÜ (registrikood: 14616561) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS FLORIDES	Juhatuse liige	29.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hiiumaa Portfolio OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hiiumaa Portfolio OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Siim Külasepp

Vandeaudiitori number 698

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

29.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Hiiumaa Portfolio OÜ (registrikood: 14616561) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	29.12.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 552
Kokku	-14 418
Katmine	
Kokku	-14 418

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 552
Kokku	-14 418
Katmine	
Kokku	-14 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	750	93.28%	Jah
Köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	54	6.72%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53488010
E-posti aadress	liis@kinnistu.ee