

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing HM Investeeringud

registrikood: 10963165

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Hämariku tn 2a

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5040244

e-posti aadress: hillarix@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

HM Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara valdkonnaga seotud tegevused ning kinnisvara investeeringud nii varadesse kui väärtpaberitesse. Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

HM Investeeringud OÜ 2023.a realiseerimise netokäive oli 94 239 eurot ja kahjumiks kujunes -104 600 eurot.

Ettevõtte tegevust juhib juhatus ning juhtatusel arvestati tasu 22 190 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 552	182 064	
Nõuded ja ettemaksed	577 198	677 127	2
Varud	660 659	660 659	3
Kokku käibevarad	1 330 409	1 519 850	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 125	
Finantsinvesteeringud	392 384	412 814	5
Nõuded ja ettemaksed	88 450	88 450	2
Kinnisvarainvesteeringud	33 812	33 812	
Materiaalsed põhivarad	41 150	50 925	6
Kokku põhivarad	557 046	587 126	
Kokku varad	1 887 455	2 106 976	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 123	5 644	
Võlad ja ettemaksed	1 081 211	1 191 855	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 086 334	1 197 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 415	24 171	
Võlad ja ettemaksed	2 583	2 583	7
Kokku pikaajalised kohustised	22 998	26 754	
Kokku kohustised	1 109 332	1 224 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	875 693	1 097 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 600	-221 820	
Kokku omakapital	778 123	882 723	
Kokku kohustised ja omakapital	1 887 455	2 106 976	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	94 239	139 976	8
Brutokasum (-kahjum)	94 239	139 976	
Üldhalduskulud	-70 395	-118 897	
Muud äritulud	670	0	
Muud ärikulud	0	-5 931	
Ärikasum (kahjum)	24 514	15 148	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	125	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-21 254	-250 953	
Intressikulud	-1 435	-321	
Muud finantstulud ja -kulud	-106 550	14 306	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 600	-221 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 600	-221 820	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HM Investeeringud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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. OÜ HM Investeeringud on lähtunud lühendatud aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul. Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 jääkmaksumuses ning amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

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 ning maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Regulaarsetele dividendimaksetele rakendatakse vähendatud maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 799	45 799	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 799	45 799	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 416	1 416	0	
Laenunõuded	373 603	285 153	88 450	
Muud nõuded	244 123	244 123	0	
Intressinõuded	240 367	240 367	0	
Viitlaekumised	3 756	3 756	0	
Ettemaksed	707	707	0	
Tulevaste perioodide kulud	707	707	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	665 648	577 198	88 450	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	47 359	47 359	0	
Ostjatelt laekumata arved	47 359	47 359	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	812	812	0	
Laenunõuded	350 648	262 198	88 450	
Muud nõuded	244 947	244 947	0	
Intressinõuded	240 367	240 367	0	
Viitlaekumised	4 580	4 580	0	
Ettemaksed	811	811	0	
Tulevaste perioodide kulud	811	811	0	
Ettemaksed finantsinvesteeringu eest	121 000	121 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	765 577	677 127	88 450	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	660 659	660 659
Ettemaksed kinnistute eest	648 941	648 941
Materjalid laos	11 718	11 718
Kokku varud	660 659	660 659

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 416	0	812	0
Üksikisiku tulumaks	0	457	0	392
Erisoodustuse tulumaks	0	1 047	0	1 828
Sotsiaalmaks	0	1 698	0	1 241
Kohustuslik kogumispension	0	84	0	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 416	3 286	812	3 517

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	879 143	879 143
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-466 329	-466 329
31.12.2022	412 814	412 814
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	412 814	412 814
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-20 430	-20 430
31.12.2023	392 384	392 384

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 133	20 443	35 576
Akumuleeritud kulum	-3 006	-14 143	-17 149
Jääkmaksumus	12 127	6 300	18 427
Ostud ja parendused	42 548	7 648	50 196
Muud ostud ja parendused	42 548	7 648	50 196
Amortisatsioonikulu	-6 038	-3 008	-9 046
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 652	0	-8 652
31.12.2022			
Soetusmaksumus	47 031	28 092	75 123
Akumuleeritud kulum	-7 046	-17 152	-24 198
Jääkmaksumus	39 985	10 940	50 925
Ostud ja parendused	616	500	1 116
Muud ostud ja parendused	616	500	1 116
Amortisatsioonikulu	-7 859	-3 032	-10 891
Muud muutused	0	0	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	45 045	15 252	60 297
Akumuleeritud kulum	-12 303	-6 844	-19 147
Jääkmaksumus	32 742	8 408	41 150

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	946	946	0
Võlad töövõtjatele	3 620	3 620	0
Maksuvõlad	3 286	3 286	0
Muud võlad	1 073 359	1 073 359	0
Dividendivõlad	1 072 055	1 072 055	0
Muud viitvõlad	1 304	1 304	0
Saadud ettemaksed	2 583	0	2 583
Muud saadud ettemaksed	2 583	0	2 583
Kokku võlad ja ettemaksed	1 083 794	1 081 211	2 583

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 049	1 049	0
Võlad töövõtjatele	1 210	1 210	0
Maksuvõlad	3 517	3 517	0
Muud võlad	1 186 079	1 186 079	0
Dividendivõlad	1 182 775	1 182 775	0
Muud viitvõlad	3 304	3 304	0
Saadud ettemaksed	2 583	0	2 583
Muud saadud ettemaksed	2 583	0	2 583
Kokku võlad ja ettemaksed	1 194 438	1 191 855	2 583

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 639	138 376
Soome	17 600	1 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 239	139 976
Kokku müügitulu	94 239	139 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimise teenus	76 639	135 726
Konsultatsioonid	17 600	4 250
Kokku müügitulu	94 239	139 976

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 684	16 684
Sotsiaalmaksud	5 506	5 506
Kokku tööjõukulud	22 190	22 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 287	793 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	750 287	793 822

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	22 190	22 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Osaühing HM Investeeringud (registrikood: 10963165) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR-PEETER LUIJSALU	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	875 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 600
Kokku	771 093
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	771 093
Kokku	771 093

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	94239	100.00%	Jah