

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hiiumaa Portfolio OÜ

registrikood: 14616561

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 24d
postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Bioloogilised varad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Hiiumaa Portfolio OÜ peamiseks tegevusalaks on metsavarumine ja metsade jätkusuutlik majandamine.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte metsamaad 1 626,85 ha (2022.a. 1 593,64 ha) ja põllumaad 27,58 ha (2022.a. 60,79 ha). Põhivarana soetatud metsamaa ja kasvava metsa bilansiline väärtus oli bilansipäeva seisuga 10 138 004 eurot (2022.a. 8 375 471 eurot). Kinnisvarainvesteeringuna soetatud põllumaa bilansiline väärtus oli bilansipäeva seisuga 86 306 eurot (2022.a. 91 185 eurot).

2023. aastal moodustas Hiiumaa Portfolio OÜ müügitulu 517 652 eurot (2022.a. 804 eurot). Müügitulust moodustas 515 979 eurot metsamaterjali müük. 2022.a. metsamaterjali ei müüdnud. Jõulukuuskede müük moodustas müügitulust 1 673 eurot (2022.a. 750 eurot). 2023. aastal kujunes ettevõtte kasumiks 1 315 620 (2022.a. kahjum 14 552 eurot). 2024.a. plaanis jätkata metsa - ja põllumaade ostmist ning metsa - ja põllumaaga seonduvat majandustegevust.

2023. aastal oli Hiiumaa Portfolio OÜ juhatuse liikmeks Liis Florides. Aruandeaastal ei arvestatud juhatusele tasusid. Töötajad ettevõtte puudusid.

Finantssuhtarvud	2023	2022
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused/koguvarad	0,88	1,00
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum)/aasta keskmised koguvarad x 100	13,53	-0,33

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	161 867	3 446	
Nõuded ja ettemaksed	141 790	0	2
Bioloogilised varad	308 511	450 000	6
Kokku käibevarad	612 168	453 446	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	86 306	91 185	4
Materiaalsed põhivarad	2 440 260	2 390 460	5
Bioloogilised varad	7 389 233	5 985 011	6
Kokku põhivarad	9 915 799	8 466 656	
Kokku varad	10 527 967	8 920 102	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 998	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 998	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 986 656	8 916 656	7, 15
Võlad ja ettemaksed	194 603	15 356	7, 8, 15
Kokku pikaajalised kohustised	9 181 259	8 932 012	
Kokku kohustised	9 224 257	8 932 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 418	134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 620	-14 552	
Kokku omakapital	1 303 710	-11 910	
Kokku kohustised ja omakapital	10 527 967	8 920 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	517 652	804	10
Muud äritulud	51 856	0	11
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	1 514 845	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-583 074	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 577	0	
Ärikasum (kahjum)	1 494 702	804	
Intressikulud	-179 246	-15 356	14, 15
Muud finantstulud ja -kulud	164	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 315 620	-14 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 620	-14 552	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiumaa Portfolio OÜ 2023. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Hiiumaa Portfolio OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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.

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.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutahingutest 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 laekuv summas.

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

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.

Noorendike ümberhindamisel lähtutakse soetusmaksumusest (ehk ühe hektari istandiku hinnangulistest rajamiskuludest), millest on maha lahutatud kahjum vara väärtuse langusest.

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 ostenud 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 remondikulud 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 osapoolele. Kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kasvava metsa raieõiguse ja metsamaterjali müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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. Tulu raieõiguse müügist on usaldusväärselt mõõdetav siis, kui raie on ostja poolt täies mahus teostatud ja on toimunud akteerimine.

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). Alates 2019. aastast on võimalik kolme eelneva majandusaasta keskmisele dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. 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, on toodud 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	128 020	128 020	
Ostjatelt laekumata arved	128 020	128 020	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 889	8 889	3
Muud nõuded	4 881	4 881	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 790	141 790	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 889	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 889	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	91 185
31.12.2022	91 185
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	44 921
Ümberliigitamised	-49 800
31.12.2023	86 306

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse põllumaad kokku 27,58ha, mille arvestust peetakse õiglase väärtuse meetodil. 2023. aastal liigitati 33,21 ha kinnisvarainvesteeringuid ümber põhivaraks. Vt. ka lisa 5.

Lisa 5 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
Ümberliigitamised	49 800	49 800
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	49 800	49 800
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 440 260	2 440 260
Jääkmaksumus	2 440 260	2 440 260

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

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
Soetused	450 000	450 000
31.12.2022	450 000	450 000
Müügid	-301 128	-301 128
Muud muutused	159 639	159 639
31.12.2023	308 511	308 511
Põhivarad		Kokku
	Mets	
Soetused	5 985 011	5 985 011
31.12.2022	5 985 011	5 985 011
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 514 845	1 514 845
Soetused	49 016	49 016
Muud muutused	-159 639	-159 639
31.12.2023	7 389 233	7 389 233

Muud muutused real summas 159 639 eurot kajastatakse bioloogilise vara ümberklassifitseerimise muutust põhivarast käibevarasse, lähtudes järgmise aasta kavandatavatest raiemahtudest ning metsamaterjali müügihinnast tihumeetri kohta sõltuvalt puiduliigist, küpsusastmest ja raiumisel saadud materjali valikust.
Vt. ka lisa 12.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	8 986 656		8 986 656		2%	EUR	31.12.2025	14,15
Pikaajalised laenud kokku	8 986 656		8 986 656					
Laenukohustised kokku	8 986 656		8 986 656					

	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	14,15
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 8, 14 ja 15.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 998	42 998		
Muud võlad	194 603	0	194 603	
Intressivõlad	194 603	0	194 603	14,15
Kokku võlad ja ettemaksed	237 601	42 998	194 603	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	15 356	0	15 356	
Intressivõlad	15 356	0	15 356	14,15
Kokku võlad ja ettemaksed	15 356		15 356	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	517 652	804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	517 652	804
Kokku müügitulu	517 652	804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a. seenekasvatus	0	54
Jõulukuused	1 673	750
Metsamaterjali müük	515 979	0
Kokku müügitulu	517 652	804

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	44 921	0	4
Tulu sihtfinantseerimisest	6 935	0	
Kokku muud äritulud	51 856	0	

Aruandeaastal sihtfinantseerimisest saadud tulu oli summas 6 935 eurot ja see jagunes järgmiselt: Keskkonnainvesteeringute keskus 2 054 eurot, PRIA 4 881 eurot.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasvava metsa omakulu	301 128	0	6
Kinnistute majandamisega seotud otsekulud	281 946	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	583 074	0	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2023. aastal ja 2022. aastal töötajad.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	179 246	15 356	7, 15
Kokku intressikulud	179 246	15 356	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 986 656	8 916 656	7
Kokku laenukohustised	8 986 656	8 916 656	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	194 603	15 356	8, 14
Kokku võlad ja ettemaksed	194 603	15 356	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	8 916 656	8 916 656	15 356	7, 14
Kokku laenukohustised	0	8 916 656	8 916 656	15 356	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 916 656	70 000	8 986 656	179 246	7, 14
Kokku laenukohustised	8 916 656	70 000	8 986 656	179 246	

Laenujääk emaettevõttelt on summas 8 986 656 eurot.

Arvestuslik intress 2023.a oli 179 246 eurot.

Laenulepingu intressimäär 31.12.2023 seisuga oli 2%. Laenutähtaeg on 31.12.2025.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud 2023. ja 2022. aastal tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte ei ole juhatuse liikmetega seondult 31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga võimalikke potentsiaalseid kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Hiiumaa Portfolio OÜ (registrikood: 14616561) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS FLORIDES	Juhatuse liige	28.06.2024

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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 lahkneb 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

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Vuks
Vandeaudiitori number 750

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri 4, Tallinn, 10151
29.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hiiumaa Portfolio OÜ (registrikood: 14616561) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	29.06.2024
LIISA VUKS	Vandeaudiitor	29.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 620
Kokku	1 301 202
Jaotamine	
Kokku	1 301 202

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 315 620
Kokku	1 301 202
Jaotamine	
Kokku	1 301 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	515979	99.68%	Jah
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	1673	0.32%	Ei