

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

HM KINNISVARA OÜ

Tegevusaruanne 2023. 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 2023.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. Juhatuse liikmele töötasu ei tasutud.

Ronald Nermann
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	190 684	152 926
Nõuded ja ettemaksed	255 547	181 158
Nõuded ostjate vastu	1 159	2 220
Muud nõuded	254 388	178 938
Kokku käibevarad	446 231	334 084
Kokku varad	446 231	334 084
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	37 295	34 795
Võlad ja ettemaksed	3 470	3 121
Võlad tarnijatele	2 838	161
Maksuvõlad	632	2 960
Kokku lühiajalised kohustised	40 765	37 916
Kokku kohustised	40 765	37 916
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 418	209 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 298	84 144
Kokku omakapital	405 466	296 168
Kokku kohustised ja omakapital	446 231	334 084

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	219 999	171 808
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 693	-61 779
Mitmesugused tegevuskulud	-67 948	-25 885
Muud ärikulud	-60	0
Ärikasum (kahjum)	109 298	84 144
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 298	84 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 298	84 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HM Kinnisvara OÜ on 2023. 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 alljärgnevates 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 maksetähtjad 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 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	235 733	160 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 733	160 283
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 160	660
Kokku laenukohustised	3 160	660

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 283	90 000	14 550	235 733
Kokku antud laenud	160 283	90 000	14 550	235 733

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660	2 500	0	3 160
Kokku laenukohustised	660	2 500	0	3 160

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

HM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12175242) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD NERMANN	Juhatuse liige	10.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 298
Kokku	402 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	402 716
Kokku	402 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	219999	100.00%	Jah