

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	8
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 2024.a realiseerimise netokäive oli 101 067 eurot ja kahjumiks kujunes -19 142 eurot.

Ettevõtte tegevust juhib juhatus ning juhtatusel arvestati tasu 23 989 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 968	92 552	
Nõuded ja ettemaksed	586 671	577 198	2
Varud	660 659	660 659	3
Kokku käibevarad	1 344 298	1 330 409	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Finantsinvesteeringud	319 732	392 384	5
Nõuded ja ettemaksed	88 450	88 450	2
Kinnisvarainvesteeringud	33 812	33 812	
Materiaalsed põhivarad	31 329	41 150	6
Kokku põhivarad	474 573	557 046	
Kokku varad	1 818 871	1 887 455	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 525	5 123	
Võlad ja ettemaksed	1 036 304	1 081 211	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 040 829	1 086 334	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 478	20 415	
Võlad ja ettemaksed	2 583	2 583	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 061	22 998	
Kokku kohustised	1 059 890	1 109 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	771 093	875 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 142	-104 600	
Kokku omakapital	758 981	778 123	
Kokku kohustised ja omakapital	1 818 871	1 887 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	101 067	94 239	8
Brutokasum (-kahjum)	101 067	94 239	
Üldhalduskulud	-70 262	-70 395	
Muud äritulud	0	670	
Muud ärikulud	-1 829	0	
Ärikasum (kahjum)	28 976	24 514	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	125	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-60 479	-21 254	
Intressikulud	-1 400	-1 435	
Muud finantstulud ja -kulud	13 761	-106 550	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 142	-104 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 142	-104 600	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HM Investeeringud 2024. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 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 õiglasest 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 õiglasest 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 õiglasest 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 alates 01.01.2025.a. on maksumääraks 22/78 netodividendidelt.

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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	47 598	47 598	0	
Ostjatelt laekumata arved	47 598	47 598	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	0	4
Laenunõuded	383 308	294 858	88 450	
Muud nõuded	243 296	243 296	0	
Intressinõuded	240 367	240 367	0	
Viitlaekumised	2 929	2 929	0	
Ettemaksed	579	579	0	
Tulevaste perioodide kulud	579	579	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	675 121	586 671	88 450	

	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	4
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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	340	0	1 416	0
Üksikisiku tulumaks	0	215	0	457
Erisoodustuse tulumaks	0	732	0	1 047
Sotsiaalmaks	0	1 711	0	1 698
Kohustuslik kogumispension	0	89	0	84
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	2 747	1 416	3 286

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad 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
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2023	392 384	392 384
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-72 652	-72 652
31.12.2024	319 732	319 732

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	1 074	1 074
Muud ostud ja parendused	0	1 074	1 074
Amortisatsioonikulu	-6 957	-3 601	-10 558
Muud muutused	-54	-283	-337
31.12.2024			
Soetusmaksumus	44 614	13 648	58 262
Akumuleeritud kulum	-18 883	-8 050	-26 933
Jääkmaksumus	25 731	5 598	31 329

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	606	606	0	
Võlad töövõtjatele	4 343	4 343	0	
Maksuvõlad	2 747	2 747	0	4
Muud võlad	1 028 608	1 028 608	0	
Intressivõlad			0	
Dividendivõlad	1 027 304	1 027 304	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	1 038 887	1 036 304	2 583	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	4
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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 067	76 639
Soome	8 000	17 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 067	94 239
Kokku müügitulu	101 067	94 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimise teenus	79 600	76 639
Konsultatsioonid	21 467	17 600
Kokku müügitulu	101 067	94 239

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	18 037	16 684
Sotsiaalmaksud	5 952	5 506
Kokku tööjõukulud	23 989	22 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	759 992	750 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	759 992	750 287

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	23 989	22 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Osaühing HM Investeeringud (registrikood: 10963165) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR-PEETER LUIKSALU	Juhatuseliige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	771 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 142
Kokku	751 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	751 951
Kokku	751 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	101067	100.00%	Jah