

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: HFKV Service OÜ

registrikood: 16540460

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Gaasi tee 3
postisihthnumber: 75306

e-posti aadress: maria.kikkas@sba.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

HFKV Service OÜ loodi 22.07.2022 jagunemise teel. Jagunevaks ettevõtteks oli SBA Service OÜ. Vastavalt notariaalselt sõlmitud jagunemiskavale (26. mai 2022) anti HFKV Service OÜ-le üle SBA Service OÜ poolt Höllefeld OÜ (registrikood 12684564) osalus ning laenulepingust tulenevad laenuandja õigused ja kohustused, mis olid varasemalt sõlmitud SBA Service OÜ ja Höllefeld OÜ vahel.

Aruandeperioodil 2023. aastal oli ettevõtte põhitegevuseks jätkuvalt valdusfirmade tegevus. Ettevõtte omas osalusi ja haldas laenuõudeid seotud osapoolte vastu, mille pealt teeniti intressitulu summas 6 000 eurot. Ettevõttel otsest ärilist tegevust ei toimunud, kuid jätkusid finantsinvesteeringud ning varade haldamine.

Ettevõtte bilansiline maht 31.12.2023 seisuga oli 1 011 308 eurot. Omakapital oli tugeval tasemel ja moodustas kogu bilansimahust 100%. Aruandeaasta kasum oli 5 994 eurot. Ettevõttel puudusid nii pikaajalised kui ka lühiajalised kohustised.

aastal ei toimunud olulisi muudatusi ettevõtte struktuuris ega tegevusvaldkonnas. Ettevõtte ei kajastanud kinnisvarainvesteeringuid ega materiaalseid põhivara objekte. Finantsinvesteeringud ja laenuõuded olid ettevõtte peamised varaklassid.

Ettevõtte ei näinud vajadust arvestuspõhimõtete muutmiseks, samuti ei esinenud olulisi sündmusi pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 776	3 664
Finantsinvesteeringud	500 000	550 000
Nõuded ja ettemaksed	6 777	2 330
Kokku käibevarad	521 553	555 994
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	455 314	455 314
Kokku põhivarad	455 314	455 314
Kokku varad	976 867	1 011 308
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	10 000	0
Kokku kohustised	10 000	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	958 752	1 002 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 559	5 994
Kokku omakapital	966 867	1 011 308
Kokku kohustised ja omakapital	976 867	1 011 308

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-416	0
Mitmesugused tegevuskulud	-25	-6
Ärikasum (kahjum)	-441	-6
Intressitulud	6 000	6 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 559	5 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 559	5 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HFKV Service OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringute ja tütarettevõtete juhtimisega. Ettevõtte omab ja haldab investeeringuid, keskendudes peamiselt kinnisvarainvesteeringutele ja tütarettevõtete osaluste haldamisele. Ettevõtte oli asutatud 2022 aastal.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ei olnud

Vigade korrigeerimine

Ei olnud.

Finantsvarad

HFKV Service OÜ finantsvarad kajastuvad bilansis kahes põhikategoorias: laenuõuded (käibevarad) ja investeeringud tütarettevõtetesse (põhivarad).

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastuvad bilansis käibevarade all ning esindavad ettevõtte likviidsemaid varasid, mida saab kasutada igapäevaste tegevuste rahastamiseks ja kohustiste katmiseks.

Kirjeldus:

Raha hõlmab ettevõtte käsutuses olevat likviidset raha kassas ja pangakontodel.

See on ettevõtte kõige likviidsem vara ning seda kasutatakse operatiivkulude, investeeringute ja muude kohustiste täitmiseks.

Kajastamine:

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis nende nimiväärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha kassas ja pangakontodel, samuti nõudmiseni hoiuseid (kui neid on), mis on kättesaadavad ilma piiranguteta.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ei olnud.

Finantsinvesteeringud

HFKV Service OÜ kajastab finantsinvesteeringuid vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditele. Ettevõtte finantsinvesteeringud hõlmavad peamiselt tütarettevõtete osalusi ja võimalikke lühiajalisi investeeringuid.

Kajastamine ja mõõtmine:

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse algselt nende soetusmaksumuses.

Juhul kui investeeringu bilansiline väärtus ületab selle kaetavat väärtust (vara netorahavoogude nüüdisväärtust või õiglast väärtust miinus müügikulud), hinnatakse vara alla ja kajastatakse kahjum kasumiaruandes.

Dividenditulu:

Kui tütarettevõttest saadakse dividende, kajastatakse need finantstuluna kasumiaruandes hetkel, mil omanikul tekib seaduslik õigus nende saamiseks.

Ümberhindlus:

Kui investeeringu õiglase väärtus on usaldusväärselt määratav, võib ettevõtte otsustada kajastada tütarettevõtte osalust õiglases väärtuses. Muudatused õiglases väärtuses kajastatakse kas kasumiaruandes või omakapitali kaudu (sõltuvalt valitud arvestusmeetodist).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

HFKV Service OÜ kajastab tütar- ja sidusettevõtjate osalused vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele. Need investeeringud moodustavad ettevõtte põhivara olulise osa ja on strateegilise tähtsusega kinnisvarainvesteeringutega tegeleva ettevõtte tegevuse jaoks.

Kajastamise põhimõtted bilansis:

Investeeringud kajastatakse soetusmaksumuses, mis sisaldab osaluste ostmisega seotud kulusid (nt maakleritasud, juristi teenused jne).

Kui tütar- või sidusettevõtete väärtus väheneb alla nende bilansilise väärtuse (nt kasumlikkuse languse või turutingimuste muutuse tõttu), hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Kaetava väärtuse all mõistetakse vara õiglast väärtust miinus müügikulutused või tulevaste rahavoogude nüüdisväärtust, sõltuvalt sellest, kumb on suurem.

Esitamine raamatupidamise aruandes

Tütar- ja sidusettevõtete osalused esitatakse põhivarade all kategoorias Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse.

Seisuga 08.01.2025 moodustavad need investeeringud 455 314 €, mis on 46,6% kogu varade mahust.

Nõuded ja ettemaksed

HFKV Service OÜ kajastab nõudeid ja ettemakseid vastavalt Eesti raamatupidamise hea tavale, mis hõlmab nõudeid ostjate vastu, laenu nõudeid ning muid lühiajalisi nõudeid. Need kuuluvad bilansis käibevarade kategooriasse.

Nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, mis esindab summat, mille saamist ettevõtte eeldab.

Varud

HFKV Service OÜ puhul varusid bilansis ei kajastata, kuna kinnisvarainvesteeringutele keskendunud ettevõtte tegevuse raames ei teki tüüpilisi kaupu ega materjale, mida ettevõtte hoiaks või müügiks valmistaks. Kui aga tulevikus tekib vajadus varude arvestamiseks (nt kinnisvaraobjektide müügieelseks haldamiseks või ehitusmaterjalide ladustamiseks), siis järgitakse Eesti raamatupidamise hea tava juhiseid varude kajastamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ei ole.

Ei ole.

Rendid

Ei ole.

Finantskohustised

HFKV Service OÜ kajastab finantskohustisi vastavalt Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetele. Finantskohustised hõlmavad ettevõtte võetud laene, võlgu tarnijatele, viitvõlgu ja muid kohustisi, mis tekivad äritegevuse või finantseerimise käigus.

Lühiajalised finantskohustised:

Kohustised, mis kuuluvad tasumisele ühe aasta jooksul alates bilansipäevast.

Näited: muud võlad, lühiajalised laenud, tarnijatele maksmata summad, viitvõlad.

Pikaajalisi kohustusi 2024 aasta seisuga ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ei ole.

Sihtfinantseerimine

Ei ole.

Kohustuslik reservkapital

Ei ole.

Tulud

HFKV Service OÜ kajastab tulusid vastavalt Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetele, järgides tulu kajastamise kriteeriume ja põhimõtteid. Ettevõtte tuluallikad võivad hõlmata kinnisvarainvesteeringutest saadavat üüritulu, tütarettevõtete dividende, kinnisvara müügist saadavat tulu ja muid rahavoogusid.

Dividenditulu:

Saadakse tütar- ja sidusettevõtetelt.

Kajastatakse tuluna sel hetkel, kui ettevõttel tekib seaduslik õigus dividendidele ja nende laekumine on tõenäoline.

Intressitulu:

Saadakse laenuunõuetelt või investeeringutelt.

Kajastatakse, kui tulu suurus on usaldusväärselt mõõdetav ja tulu laekumine tõenäoline.

Kulud

HFKV Service OÜ kajastab kulusid vastavalt Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetele, järgides kulude ja tulude vastavuse printsiipi.

Ettevõtte kulude liigid hõlmavad kinnisvara haldamise, finantseerimise, halduskulude ning võimalike kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutusi.

Kulude kajastamise põhimõtted

Vastavuse printsiip:

Kulud kajastatakse samal perioodil, kui nende abil teenitav tulu, et tagada ettevõtte finantstulemuste õiglane esitamine.

Näide: kinnisvara üürituluga seotud hoolduskulud kajastatakse samas perioodis kui üüritulu.

Perioodi kulud:

Kulud, mis ei ole otseselt seotud konkreetse tuluga (nt halduskulud), kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Kohustuse tekkimine:

Kulud kajastatakse, kui on tekkinud õiguslik kohustus nende tasumiseks, olenemata makse toimumise ajast.

Kulude kajastamine kasumiaruandes

Äritegevuse kulud:

Kinnisvara haldamise ja hooldamisega seotud kulud kajastatakse äritegevuse kulude all.

Finantskulud:

Laenu intressid ja muud finantseerimisega seotud kulud kajastatakse eraldi real.

Amortisatsioon:

Kinnisvarainvesteeringute ja põhivarade amortisatsioon kajastatakse kuluna eraldi real.

Maksustamine

HFKV Service OÜ maksustamise põhimõtted põhinevad Eesti maksuseadustel ja raamatupidamise hea tava juhenditel. Ettevõtte maksustamine hõlmab peamiselt ettevõtte tulumaksu, käibemaksu, tööjõumakse ja muid maksukohustusi, mis võivad tekkida kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevuse käigus.

Seotud osapooled

HFKV Service OÜ kajastab seotud osapooltega tehtud tehinguid vastavalt Eesti hea raamatupidamistava juhenditele, lähtudes läbipaistvuse ja õiglase kajastamise põhimõtetest. Seotud osapooled hõlmavad ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid, tütar- ja sidusettevõtteid ning muid osapooli, kellel on otsene või kaudne mõju ettevõtte tegevusele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ei olnud.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	550 000	550 000	6 000
Kokku antud laenud	550 000	550 000	6 000

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütaretevõtjad	550 000	50 000	500 000	6 000
Kokku antud laenud	550 000	50 000	500 000	6 000

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

HFKV Service OÜ (registrikood: 16540460) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maria Kikkas	Juhatuse liige	25.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	958 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 559
Kokku	964 311
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	964 311
Kokku	964 311

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	0		Jah