

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** HM Kinnisvara Vahendus OÜ

**registrikood:** 10847364

**tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13517

**telefon:** +372 6791600

**e-posti aadress:** ronald@staff.ee

## Sisukord

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>         | <b>4</b> |
| Bilanss                                     | 4        |
| Kasumiaruanne                               | 5        |
| Rahavoogude aruanne                         | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8        |
| Lisa 2 Raha                                 | 11       |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                 | 11       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11       |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                 | 12       |
| Lisa 6 Laenukohustused                      | 13       |
| Lisa 7 Osakapital                           | 13       |
| Lisa 8 Müügitulu                            | 13       |
| Lisa 9 Muud äritulud                        | 14       |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 14       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                    | 14       |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

OÜ Partere Baltic moodustati 2002.aastal ja registreeriti Äriregistris 13. märtsil 2002.a.. Ettevõtte ärinimi on muudetud HM Kinnisvara Vahendus OÜ-ks 30.05.2011.a. ainuosaniku üldkoosoleku otsusega. Registreerimise kood 10847364.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara teenuste osutamine. OÜ HM Kinnisvara Vahendus kontoriruumid asusid 2011.aastal Tallinnas Õismäe tee 46a.

Ettevõtte 2011.a. tegevuse jooksul lahendati põhiliselt organisatsioonilisi küsimusi kinnisvara teenuste käivitamiseks Tallinnas ja mujal vabariigis.

Realiseerimise müügitulu 2011. aastal oli 14 925 eurot ja kasum 13 177 eurot..

Ettevõtte juhatuses oli 2011.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.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevara                                    |               |              |         |
| Raha                                         | 408           | 5            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 166        | 7 331        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>20 574</b> | <b>7 336</b> |         |
| Põhivara                                     |               |              |         |
| Materiaalne põhivara                         | 576           | 2 297        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>576</b>    | <b>2 297</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 150</b> | <b>9 633</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |              |         |
| Kohustused                                   |               |              |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |              |         |
| Laenukohustused                              | 2 335         | 3 994        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 1            |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 335</b>  | <b>3 995</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 335</b>  | <b>3 995</b> |         |
| Omakapital                                   |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556        | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 826         | 6 312        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 177        | -3 486       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 815</b> | <b>5 638</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>21 150</b> | <b>9 633</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 14 925        | 811           | 8       |
| Muud äritulud                               | 204           | 0             | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -65           | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -231          | -436          |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 721        | -3 793        |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -3            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 177</b> | <b>-3 486</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 177</b> | <b>-3 486</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>13 177</b> | <b>-3 486</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |              |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 13 177       | -3 486       |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |              |              |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 721        | 3 793        |          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 0            | 237          |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 721</b> | <b>4 030</b> |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -12 835      | 14           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 660       | -290         |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>403</b>   | <b>268</b>   |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |              |              |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0            | -268         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>     | <b>-268</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>403</b>   | <b>0</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>5</b>     | <b>5</b>     | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>403</b>   | <b>0</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>408</b>   | <b>5</b>     | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku  |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>                     | 2 556                       | 256                          | 6 312                       | 9 124  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -3 486                      | -3 486 |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 256                          | 2 826                       | 5 638  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 2 556                       | 256                          | 2 826                       | 5 638  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 13 177                      | 13 177 |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | 16 003                      | 18 815 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ HM Kinnisvara Vahendus 2011. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ HM Kinnisvara Vahendus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Osakuid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 320****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

**Rendid**

**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustused**

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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 kohustused****Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Toitlustuseja rendi müügitulu tekib teenuse osutamisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas   | 400        | 0          |
| Arvelduskontod    | 8          | 5          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>408</b> | <b>5</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 709        | 7 188        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>7 709</b> | <b>7 188</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     |            | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   |            |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku   |
|---------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 37 931                         | 37 931  |
| Akumuleeritud kulum | -31 604                        | -31 604 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 327                          | 6 327   |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | 712                            | 712     |
| Muud muutused       | -4 742                         | -4 742  |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 33 189                         | 33 189  |
| Akumuleeritud kulum | -30 892                        | -30 892 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 297                          | 2 297   |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 721                         | -1 721  |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 1 233                          | 1 233   |
| Akumuleeritud kulum | -657                           | -657    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 576                            | 576     |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |              |
| Haabersti Maja Grupp OÜ          | 0            |                                   |                     | 0            |
| HM kinnisvara Invest OÜ          | 2 335        |                                   |                     | 2 335        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 335</b> |                                   |                     | <b>2 335</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 335</b> |                                   |                     | <b>2 335</b> |

  

|                                  | 31.12.2010   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |              |
| Haabersti Maja Grupp             | 1 659        |                                   |                     | 1 659        |
| HM kinnisvara Invest             | 2 335        |                                   |                     | 2 335        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 994</b> |                                   |                     | <b>3 994</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>3 994</b> |                                   |                     | <b>3 994</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 40         | 40         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010       |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |            |
| Eesti                                       | 14 925        | 811        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14 925</b> | <b>811</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 925</b> | <b>811</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |            |
| Toitlustamine                               | 0             | 0          |
| Renditulu                                   | 0             | 811        |
| Kinnisvara vahendustegevus                  | 14 925        | 0          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 925</b> | <b>811</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2011       | 2010     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Emaettevõtja laenu kustatamine |            |          |
| Muud                           | 204        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>204</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2011     | 2010      |
|--------------------------------------------------|----------|-----------|
| Tooraine ja materjal                             | 0        | 65        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>65</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011       | 2010       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3          | 199        |
| kahjum põhivara mahakandmisest         | 0          | 237        |
| teenused                               | 210        | 0          |
| Muud                                   | 18         | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>231</b> | <b>436</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Haabersti Maja Grupp OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                         | 11 931     | 0          |            | 1 659      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 7 914      | 2 335      | 7 331      | 2 335      |

## Aruande digitaalallkirjad

HM Kinnisvara Vahendus OÜ (registrikood: 10847364) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RONALD NERMANN     | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 826         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 177        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 003</b> |
| Katmine                                      |               |
| <b>Kokku</b>                                 |               |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 826         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 177        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>16 003</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 14925           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                      | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| OSAÜHING<br>HAABERSTI<br>MAJA GRUPP | 10575339                                  | Õismäe tee 46a,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6791600    |
| E-posti aadress | ronald@staff.ee |