

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Herzeleid

registrikood: 12011533

tänava/talu nimi, Jahu 1-126

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: andres.liinsoo@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

Herzeleid OÜ põhitegevusalaks on juhtimisalased- ja kinnisvarakonsultatsioonid, kinnisvaraarendus ning kinnisvaravara rent.

2013. aasta esimeses pooles aktiivset tegevust ei toimunud. Jätkus kinnisvara arendusprojektide ettevalmistus, eesmärgiga need projektid välja arendada ning rendile anda. Aasta teises pooles aktiveerus märkimisväärselt konsultatsioonide osutamine ja kinnisvara projektijuhtimine käsunduslepingute alusel. Sõlmiti mitmeid pikaajalisi lepinguid. Aasta lõpus soetati kinnisvara, mida finantseeriti AS Swedbank laenulepinguga. Ettevõtte juhatuse liikmele hakati 2013. aastal tasu maksma kolmandast kvartalist. Rohkem palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

2013. aastal uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekud planeeritakse osaliselt 2014. aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 283	329	2
Nõuded ja ettemaksed	3 600	10 856	
Varud	0	4 942	
Kokku käibevara	23 883	16 127	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	98 000	0	4
Materiaalne põhivara	4 694	0	
Kokku põhivara	102 694	0	
Kokku varad	126 577	16 127	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 850	5 930	5
Võlad ja ettemaksed	1 674	6 431	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 524	12 361	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 450	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	90 450	0	
Kokku kohustused	98 974	12 361	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	173	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 037	-2 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 837	3 466	
Kokku omakapital	27 603	3 766	
Kokku kohustused ja omakapital	126 577	16 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	33 634	15 057	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 618	-11 591	9
Brutokasum (-kahjum)	25 016	3 466	
Äri kasum (kahjum)	25 016	3 466	
Intressikulud	-1 179	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 837	3 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 837	3 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	48 013	2 000	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 071	-3 047	
Väljamaksed töötajatele	-7 019	0	
Muud rahavood äritegevusest	-8 339	-316	
Kokku rahavood äritegevusest	26 584	-1 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 930	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-98 000	-5 930	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	97 300	5 930	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 930	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91 370	5 930	
Kokku rahavood	19 954	-1 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	329	1 692	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 954	-1 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 283	329	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		-2 256	300
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 466	3 466
31.12.2012	2 556		1 210	3 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)		173	23 664	23 837
31.12.2013	2 556	173	24 874	27 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Herzeleid 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikuluseid, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit [kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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, 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 õiglasel väärtusel kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 400 eorot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka 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 akumulieeritud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 kas vastavalt nende kasulikule elueale amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 15 – 35%

Muu inventar ja IT seadmed 15 – 35%

Amortisatsiooni arvestamisel 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 allahinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 400

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksude miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (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 amortisatsiooni perioodiks 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. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, võlad 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), arvestatakse järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; 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 refinantseeritaks 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

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.

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79 ja kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks on:

- a) Herzeleid OÜ-le olulist mõju omavad osanikud
- b) Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- c) Tegevjuhtkond ja kõrgema kontrollorgani liikmed
- d) Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olemasolul eeldatakse, et isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	20 283	329

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	734	1 155
Üksikisiku tulumaks	42	0
Erisoodustuse tulumaks	0	1 752
Sotsiaalmaks	116	2 753
Kohustuslik kogumispension	7	0
Intress	0	703
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	899	6 363

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	98 000	98 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	98 000	98 000

Kinnisvarainvesteering tehti majandusaasta viimastel päevadel, seega ei teenitud ka renditulu ning puudusid otsesed haldamiskulud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	97 300	6 850	36 038	54 412
Pikaajalised laenud kokku	97 300	6 850	36 038	54 412
Laenukohustused kokku	97 300	6 850	36 038	54 412

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	5 930	5 930		
Lühiajalised laenud kokku	5 930	5 930		
Laenukohustused kokku	5 930	5 930		

Kinnisvarainvesteering on finantseeritud pangalaenuga. Laenuleping sõlmiti aasta viimastel päevadel, seega ei tasutud majandusaastal ka intresse. Laenukohustuse alusvaluuta on euro. Leping on muutuva intressiga marginaal pluss kuue kuu Euribor. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2023. aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	175	175		
Maksuvõlad	899	899		
Saadud ettemaksed	600	600		
Muud saadud ettemaksed	600	600		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 674	1 674		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	68	68		
Maksuvõlad	6 363	6 363		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 431	6 431		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 634	15 057
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 634	15 057
Kokku müügitulu	33 634	15 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	33 634	10 000
Üüriteenus	0	5 057
Kokku müügitulu	33 634	15 057

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	-1 733	-944
Üür ja rent	-2 358	-1 504
Mitmesugused bürookulud	-1 034	-479
Lähetuskulud	-963	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-421	-3 624
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-5 040
Tööjõukulud	-1 862	0
Amortisatsioonikulu	-247	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 618	-11 591

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 400	0
Sotsiaalmaksud	462	0
Kokku tööjõukulud	1 862	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2014

OÜ Herzeleid (registrikood: 12011533) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LIINSOO	Juhatuse liige	18.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 837
Kokku	24 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33634	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Liinsoo	36909030347	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres.liinsoo@hotmail.com