

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Höllefeld OÜ

registrikood: 12684564

tänavanimi, maja number: Gaasi tee 3

küla: Lehmja küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75306

telefon: +372 5109645

e-posti aadress: harri.koppelmaa@saksa-automaatika.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Höllefild OÜ alustas äritegevusega 2015. aastal. Ettevõtte äritegevuse peasuunaks on pakkuda kvaliteetset ja professionaalset teenust kinnisvara üürileandmise ja käituse valdkonnas.

Aruandeperioodil jätkati investeerimist kinnisvaraarendusse ning tuleval majandusaastal planeeritakse ettevalmistusi järgneva arendustegevuseks.

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad lühiajalisi varasid seisuga 31.12.2018. Selle mõju tuleneb pangalaenu maksetähtpäeva saabumisest järgneval majandusaastal.

Ettevõtte teenib stabiilselt pikaajalisi rahavoogusid ja eelkõikuleppel pangaga pikendatakse lepingu perioodi uueks viieaastaseks perioodiks.

		31.12.2018	31.12.2017
Maksevõime tase / Current Ratio	Käibevarad / Lühiajalised kohustused	0,12	0,51
Võlakordaja / Leverage	Kohustused / Varad kokku	86%	92%
Omakapitali rentaaalus / ROE	Aruandeaasta kasum/ Omakapital	36%	56%
Käibe rentaaalus/tegevuskulukus	Aruandeaasta kasum / Müük	45%	45%
EBITDA	Ärikasum + kulum	334 737	336 173

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 977	95 345	
Nõuded ja ettemaksed	51 268	52 953	2
Kokku käibevarad	105 245	148 298	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 094 297	3 174 630	3
Kokku põhivarad	3 094 297	3 174 630	
Kokku varad	3 199 542	3 322 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	824 822	214 703	4
Võlad ja ettemaksed	12 687	78 578	5
Kokku lühiajalised kohustised	837 509	293 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 871 056	2 695 859	4
Võlad ja ettemaksed	57 051	57 050	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 928 107	2 752 909	
Kokku kohustised	2 765 616	3 046 190	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 238	119 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 188	154 760	
Kokku omakapital	433 926	276 738	
Kokku kohustised ja omakapital	3 199 542	3 322 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	347 705	347 705	7
Muud äritulud	177	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 145	-11 532	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120 893	-120 752	3
Ärikasum (kahjum)	213 844	215 421	
Intressikulud	-56 665	-60 670	
Muud finantstulud ja -kulud	9	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 188	154 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 188	154 760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Höllefeld OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ehitiste kasulikuks elueaks on 25 aastat. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad 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), 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, juhtkonnaga, eespool loetletud isikute lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	50 984	50 984	8
Muud nõuded	9	9	
Ettemaksed	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 268	51 268	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	52 668	52 668	8
Muud nõuded	10	10	
Ettemaksed	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 953	52 953	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	350 000	3 018 885	3 368 885
Akumuleeritud kulum	0	-129 633	-129 633
Jääkmaksumus	350 000	2 889 252	3 239 252
Ostud ja parendused	0	56 130	56 130
Amortisatsioonikulu	0	-120 752	-120 752
31.12.2017			
Soetusmaksumus	350 000	3 075 015	3 425 015
Akumuleeritud kulum	0	-250 385	-250 385
Jääkmaksumus	350 000	2 824 630	3 174 630
Ostud ja parendused	0	40 560	40 560
Amortisatsioonikulu	0	-120 893	-120 893
31.12.2018			
Soetusmaksumus	350 000	3 115 575	3 465 575
Akumuleeritud kulum	0	-371 278	-371 278
Jääkmaksumus	350 000	2 744 297	3 094 297

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 305	342 305
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 145	11 532

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 595 878	824 822	771 056	0	1,8%-2,34%+3 kuu EURIBOR	EUR	19.05.2021	
Laen osanikelt	1 100 000	0	1 100 000	0	2,15%	EUR	19.05.2021	8
Pikaajalised laenud kokku	2 695 878	824 822	1 871 056	0				
Laenukohustised kokku	2 695 878	824 822	1 871 056	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 810 562	214 703	1 595 859	0	1,8%-2,34%+3 kuu EURIBOR	EUR	19.05.2021	
Laen osanikelt	1 100 000	0	1 100 000	0	2,15%	EUR	19.05.2021	8
Pikaajalised laenud kokku	2 910 562	214 703	2 695 859	0				
Laenukohustised kokku	2 910 562	214 703	2 695 859	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	350 000	350 000
Ehitised	2 744 297	2 824 630
Kokku	3 094 297	3 174 630

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 029	7 029	0	
Maksuvõlad	5 658	5 658	0	
Saadud ettemaksed	57 051	0	57 051	8
Kokku võlad ja ettemaksed	69 738	12 687	57 051	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 825	31 825	0	
Maksuvõlad	1 245	1 245	0	
Muud võlad	45 508	45 508	0	
Intressivõlad	45 508	45 508	0	
Saadud ettemaksed	57 050	0	57 050	8
Kokku võlad ja ettemaksed	135 628	78 578	57 050	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	345 141	219 390
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	86 285	54 848
Kokku tingimuslikud kohustised	431 426	274 238

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	347 705	347 705	8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 705	347 705	
Kokku müügitulu	347 705	347 705	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	347 705	347 705	
Kokku müügitulu	347 705	347 705	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 984	1 158 331	52 668	1 203 646

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 040	347 705	13 772	347 705

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2019

Hõllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOPPELMAA	Juhatuse liige	02.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Höllefeld OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Höllefeld OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Höllefeld OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Enre Oru

Vandeaudiitori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Tornimäe 5, Tallinn 101459

3. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Höllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	03.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 188
Kokku	431 426
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	431 426
Kokku	431 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	347705	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Saksa Automaatika OÜ	11666995	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Osaühing SBA Service	10790256	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109645
E-posti aadress	harri.koppelmaa@saksa-automaatika.ee