

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Heringhof Kapital OÜ

registrikood: 14338234

tänava/talu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: hiie@heringson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Heringhof Kapital OÜ esmakandeaeg äriregistris on 25. september 2017. a. Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse ja selle üürile andmiseks. Kinnisvara on soetatud nii 2017. a; 2018. a; 2019. a kui ka 2020. a. Kogu omandatud kinnisvara on üürile antud.

Kõrvaltegevusena on äriühing andnud ka kinnisvara-alaseid konsultatsioone ja tegelenud kinnisvarapakkumiste monitoorimisega.

Juhtkond planeerib jätkuvalt ka tegutseda uute võimalike kinnisvaraobjektide seirega nende omandamiseks üürile andmise eesmärgil või investeerimiseks eeldades soodsatel tingimustel omandamist või väärtuse tõusu.

2020. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele maksti tasu. Muid hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 123	618	
Nõuded ja ettemaksed	755	239	
Kokku käibevarad	13 878	857	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	446 666	368 893	2
Kokku põhivarad	446 666	368 893	
Kokku varad	460 544	369 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 045	689	
Kokku lühiajalised kohustised	2 045	689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	298 500	338 500	3
Võlad ja ettemaksed	100 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	398 500	338 500	
Kokku kohustised	400 545	339 189	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 061	16 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 438	11 840	
Kokku omakapital	59 999	30 561	
Kokku kohustised ja omakapital	460 544	369 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	44 181	14 617	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 958	-2 565	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 476	-212	
Tööjõukulud	-5 411	0	6
Ärikasum (kahjum)	29 336	11 840	
Intressitulud	102	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 438	11 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 438	11 840	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2020. aasta aastaaruandes on järgitud finantsaruandluses kasutatavaid arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti Finantsaruandluse Standardi ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 nüüdisväärtusest.

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. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügitulust kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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. Alates 2019. aastast on võimalik

dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Heringhof Kapital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	167 590
Ostud ja parendused	201 303
31.12.2019	368 893
Ostud ja parendused	77 773
31.12.2020	446 666

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 673	11 117
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 476	-2 565

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	298 500		0	298 500	0 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	298 500		0	298 500			
Laenukohustised kokku	298 500		0	298 500			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	338 500			338 500	0 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	338 500			338 500			
Laenukohustised kokku	338 500			338 500			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 998	22 449
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 500	5 612
Kokku tingimuslikud kohustised	57 498	28 061

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 181	14 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 181	14 617
Kokku müügitulu	44 181	14 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	22 673	11 117
Konsultatsiooniteenus	21 508	3 500
Kokku müügitulu	44 181	14 617

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 068	0
Sotsiaalmaksud	2 408	0
Kokku tööjõukulud	6 476	0

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 500	338 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	55 000	-95 000	0 %	EUR	31.12.2028

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	100 000	0	0 %	EUR	31.12.2028

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	100 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	100 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 068	0

Juhatuse liikmele maksti 2020. aastal tasu. Muid soodustusi ega eraldisi ei ole juhatuse liikmele ette nähtud. Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega tehtud ühingule kahjulikke tehinguid.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esimesed teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma ning 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 438
Kokku	57 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 499
Kokku	57 499

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 438
Kokku	57 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 499
Kokku	57 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22673	51.32%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	21508	48.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hiie Heringson	47704050333	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hiie@heringson.ee