

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Heringhof Kapital OÜ

registrikood: 14338234

tänava/talu nimi, Maakri tn 23a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Heringhof Kapital OÜ esmakandaeg äriregistris on 25. september 2017. a. Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse ja selle üürile andmiseks. Kinnisvara on soetatud nii 2017. a (korteriomand asukohaga Pärnus, Mai 15, mille koosseisu kuulub korter number 26) kui ka 2018. a (korteriomand asukohaga Harjumaal, Laagris, Redise 4, mille koosseisu kuulub korter number 24). Mõlemad korteriomandid 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.

2018. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ega hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 824	72	
Nõuded ja ettemaksed	1 936	1 040	
Nõuded ostjate vastu	1 936	1 040	
Kokku käibevarad	3 760	1 112	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	167 590	38 738	2
Kokku põhivarad	167 590	38 738	
Kokku varad	171 350	39 850	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 129	5 080	
Võlad tarnijatele	261	80	
Muud võlad	2 418	0	
Muud saadud ettemaksed	450	5 000	
Kokku lühiajalised kohustised	3 129	5 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 500	33 300	3
Kokku pikaajalised kohustised	149 500	33 300	
Kokku kohustised	152 629	38 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 470	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 751	1 470	
Kokku omakapital	18 721	1 470	
Kokku kohustised ja omakapital	171 350	39 850	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	19 837	1 973	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 224	-361	
Mitmesugused tegevuskulud	-464	0	
Ärikasum (kahjum)	17 149	1 612	
Intressitulud	20	0	
Intressikulud	-2 418	-142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 751	1 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 751	1 470	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2018. 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	
25.09.2017	0
Ostud ja parendused	38 738
31.12.2017	38 738
Ostud ja parendused	128 852
31.12.2018	167 590

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 075	923
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 224	-361

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	149 500		24 000	125 500	0 - 3 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	149 500		24 000	125 500			
Laenukohustised kokku	149 500		24 000	125 500			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	33 300		33 300	0	0 %	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 300		33 300	0			
Laenukohustised kokku	33 300		33 300	0			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 977	1 176
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 244	294
Kokku tingimuslikud kohustised	16 221	1 470

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 837	1 973
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 837	1 973
Kokku müügitulu	19 837	1 973
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	8 075	923
Konsultatsiooniteenus	11 762	1 050
Kokku müügitulu	19 837	1 973

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	24 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 500	9 300

2018	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					
Osniku laen	0	0	0 %	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud isikute laen	132 200	-16 000	3 %	EUR	31.12.2022

25.09.2017 - 31.12.2017	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					
Osniku laen	24 000	0	0 %	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud isikute laen	24 300	-15 000	0 - 3 %	EUR	31.12.2022

Juhatuse liikmele ei makstud 2018. aastal tasu. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid olulisi soodustusi ega eraldisi. Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega tehtud ühingule kahjulikke tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 751
Kokku	16 221
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 221
Kokku	16 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11762	59.29%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8075	40.71%	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