

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.06.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hermann OÜ

registrikood: 16245761

tänavanimi: Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Intressikulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hermanni OÜ registreeriti äriregistris 04.06.2021. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraalne tegevus.

Tegeletakse korterelamu K. A. Hermanni 8a arendamisega. Hermanni tänav asub Tallinna tuiksoonel Kadrioru ja Kesklinna piiril. Vaikne pesa Kadrioru veerel! Hermanni 8a uued korterid paiknevad vaikselt ja idüllilisel tupiktänaval, kuhu linnakära ei ulatu. Kõik vajalik on vaid paari minuti kaugusel – naabruses on Bussijaam, peagi uuenev Keskurg, Ülemiste linnak ja Sikupilli keskus. Ühistranspordi peatused on mugavas läheduses ning keslinna jõudmiseks piisab vaid 5-minutilise jalutuskäigust. Arenev piirkond toob veelgi rohkem võimalusi - häid toidukohti, kaubandust ja meelelahutust.

Projekteerime ja ehitame välja 22 korteriga korterelamu. 2023. aasta kevadel valmivad Kesklinna ja Kadrioru piiril uued 1-3 toalised korterid 22 parkimiskoha ja turvalise rattaparklaga. Järele on jäänud viimased 11 korterit, vaata lähemalt <https://hermanni8a.ee>. Interjöõri puhul on arvestatud, et ka väiksemad ruumid oleksid võimalikult funktsionaalsed, mugavad ja valgusküllased. Majal on väga suur peidus sisehoov, kus on lisaks puhkealale ka pinksilaud.

Võlaõiguslike tehingute vormistamine on ette nähtud 2022 II kvartalis ja asjaõiguslikud tehingud suvel 2023. Seoses aruandeperioodil toimunud projekteerimisega puudusid ettevõtte tulud. Ettevõtte kahjum oli 18 tuhat eurot ning omakapital alla miinimumnõude (-15 tuhat eurot). Omakapital viiakse kooskõlla ja kahjum plaanitakse katta järgnevate perioodide tulude arvelt. Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	04.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 622	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 893	0	2
Varud	912 357	0	3
Kokku käibevarad	1 015 872	2 500	
Kokku varad	1 015 872	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 599	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 599	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	8 611	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 008 611	0	
Kokku kohustised	1 031 210	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 838	0	
Kokku omakapital	-15 338	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 015 872	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.06.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	1 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 227	6
Ärikasum (kahjum)	-9 227	
Intressikulud	-8 611	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 838	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hermanni OÜ 2021. majandusaasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

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

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet. Intressikulu tekib ettevõtte põhitegevuse finantseerimiseks võetud laenudest.

Seotud osapooled

Osaühing käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütaretevõtted);
 c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
 d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 893	3 893	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 893	3 893	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	04.06.2021
Lõpetamata toodang	912 357	0
Lõpetamata ehitis	912 357	0
Kokku varud	912 357	0

Varudena on kajastatud müügi eesmärgil ehitatavat kortermaja

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	1 000 000	0	1 000 000		10%	EUR	30.11.2023	9
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000		1 000 000					
Laenukohustised kokku	1 000 000		1 000 000					

Laen on väljastatud tagatiseta

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	679	679	0	
Maksuvõlad	1 920	1 920	0	
Muud võlad	8 611	0	8 611	
Intressivõlad	8 611	0	8 611	9
Saadud ettemaksed	20 000	20 000	0	
Tulevaste perioodide tulud	20 000	20 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 210	22 599	8 611	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.06.2021 - 31.12.2021	04.06.2021 - 04.06.2021
Energia	609	0
Elektrienergia	609	0
Turundus ja reklaam	8 900	0
Juriidilised kulud, riigilõivud ja õigusabi	18	0
Raamatupidamisteenused	700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 227	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad töötajad

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	04.06.2021 - 31.12.2021	04.06.2021 - 04.06.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	8 611	0	9
Kokku intressikulud	8 611	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	FinansReal OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	04.06.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 000 000	0	4
Kokku laenukohustised	1 000 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	8 611	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 611	0	

LAENUKOHUSTISED	04.06.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 000 000	1 000 000	8 611	4,5,8
Kokku laenukohustised	0	1 000 000	1 000 000	8 611	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasud ja ei tehtud muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Hermanni OÜ (registrikood: 16245761) 04.06.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	29.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 838
Kokku	-17 838
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-17 838
Kokku	-17 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing FinansReal	12205776	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee