

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Höllefeld 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.

		31.12.2017	31.12.2016
Maksevõime tase / Current Ratio	Käibevarad / Lühiajalised kohustused	0,5	0,4
Võlakordaja / Leverage	Kohustused / Varad kokku	92%	96%
Omakapitali rentaablus / ROE	Aruandeaasta kasum/ Omakapital	56%	56%
Käibe rentaablus/tegevuskulukus	Aruandeaasta kasum / Müük	45%	34%
EBITDA	Äri kasum + kulum	336 173	191 924

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 345	92 025	
Nõuded ja ettemaksed	52 953	5 850	2
Kokku käibevarad	148 298	97 875	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 174 630	3 239 252	3
Kokku põhivarad	3 174 630	3 239 252	
Kokku varad	3 322 928	3 337 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	214 703	210 668	4
Võlad ja ettemaksed	78 578	36 869	5
Kokku lühiajalised kohustised	293 281	247 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 695 859	2 910 562	4
Võlad ja ettemaksed	57 050	57 050	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 752 909	2 967 612	
Kokku kohustised	3 046 190	3 215 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 478	51 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 760	67 849	
Kokku omakapital	276 738	121 978	
Kokku kohustised ja omakapital	3 322 928	3 337 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	347 705	198 958	7
Muud äritulud	0	200	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 532	-7 234	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120 752	-72 687	3
Ärikasum (kahjum)	215 421	119 237	
Intressikulud	-60 670	-47 549	
Muud finantstulud ja -kulud	9	-3 839	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 760	67 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 760	67 849	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Höllefild 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 laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

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 akumuleeritud 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 õiglasest väärtusest (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 õiglasest 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 kaasnevad 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, tegev- ja kõrgema juhtkonna, eespool loetletud isikute lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 544	5 544	8
Muud nõuded	3	3	
Ettemaksed	303	303	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 850	5 850	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	350 000	1 708 381	2 058 381
Akumuleeritud kulum	0	-56 946	-56 946
Jääkmaksumus	350 000	1 651 435	2 001 435
Ostud ja parendused	0	1 310 504	1 310 504
Amortisatsioonikulu	0	-72 687	-72 687
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 305	194 108
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 532	7 234

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	2 910 562	214 703	2 695 859	0			
Laenukohustised kokku	2 910 562	214 703	2 695 859	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 021 230	210 668	1 810 562	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
Pikaajalised laenud kokku	3 121 230	210 668	2 910 562	0			
Laenukohustised kokku	3 121 230	210 668	2 910 562	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	350 000	350 000
Ehitised	2 824 630	2 889 252
Kokku	3 174 630	3 239 252

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Kokku võlad ja ettemaksed	135 628	78 578	57 050

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 645	5 645	0
Maksuvõlad	9 366	9 366	0
Muud võlad	21 858	21 858	0
Intressivõlad	21 858	21 858	0
Saadud ettemaksed	57 050	0	57 050
Kokku võlad ja ettemaksed	93 919	36 869	57 050

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	219 390	95 582
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	54 848	23 896
Kokku tingimuslikud kohustised	274 238	119 478

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	347 705	198 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 705	198 958
Kokku müügitulu	347 705	198 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	347 705	198 958
Kokku müügitulu	347 705	198 958

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 668	1 203 646	5 544	1 180 142

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
laen	220 000	20 000	2,15%	EUR	19.05.2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 772	347 705	69 765	198 958

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2018

Hõllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOPPELMAA	Juhatuse liige	09.03.2018
OLEG KIKKAS	Juhatuse liige	12.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Höllefeld OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Höllefeld OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, 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 ülevaatusse töövõttude 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 olulistes 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Höllefeld OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 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
12.märts 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Höllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	12.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 760
Kokku	274 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 238
Kokku	274 238

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
Osaühing SBA Service	10790256	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Saksa Automaatika OÜ	11666995	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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