

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing SHF

registrikood: 10938761

tänava/talu nimi, Kesk tee 23a / Tiigi 28

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75305

telefon: +372 6024360

e-posti aadress: eero@fcc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ SHF majandusaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ SHF on asutatud 2002. aasta 11. detsembril.

OÜ SHF tegevuseks on kontori- ja laopindade rentimine. Tellijateks on erinevad ettevõtted. Renditakse büroo- ja laopindasid (EMTAK kood 68201) Rae vallas.

Kontori- ja laokompleks valmis 2008.aastal. Rendipinda on ligikaudu 700 m², lisaks laopinnad. Tehtud kinnisvarainvesteeringu väärtus ilma maata on soetusmaksumuses 1 186 281 eurot.

Ehitust on osaliselt finantseeritud pangalaenuga. 2006. aastal võeti selleks laenu 135 550 eurot, 2007. aastal võeti laenu juurde 503 566 eurot, kokku 639 116 eurot. 2017.aasta lõpuks on pangalaenu saldo 191544 eurot.

OÜ SHF käive 2017.aastal oli 74646 eurot, 2016.aastal 65 943 eurot.

OÜ-s SHF ei olnud 2017.aastal töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasusid ja kompensatsioone ei makstud.

Osaühingul nõukogu ei ole, dividende osanikele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 191	0	
Nõuded ja ettemaksed	17 365	6 947	2,15
Kokku käibevarad	19 556	6 947	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	960 888	984 614	4
Materiaalsed põhivarad	81 935	81 935	5
Kokku põhivarad	1 042 823	1 066 549	
Kokku varad	1 062 379	1 073 496	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	219 381	210 081	6,15
Võlad ja ettemaksed	305 627	305 505	3,7,15
Kokku lühiajalised kohustised	525 008	515 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 044	197 032	6
Kokku pikaajalised kohustised	157 044	197 032	
Kokku kohustised	682 052	712 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 070	7 070	9
Kohustuslik reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 101	355 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 449	-2 416	
Kokku omakapital	380 327	360 878	
Kokku kohustised ja omakapital	1 062 379	1 073 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	74 646	65 943	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 431	-30 695	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 602	-5 372	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 726	-23 726	4,5
Muud ärikulud	-35	-193	
Ärikasum (kahjum)	26 852	5 957	
Intressikulud	-7 403	-8 373	6,14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 449	-2 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 449	-2 416	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ SHF 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Individuaalselt mitteoluliste nõuete puhul hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumuse alammäär 1000 eurot. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kuludesse selle soetamise hetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse

arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Kasum ja kahjum põhivara müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteering	50
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

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

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 910	14 910
Ostjatelt laekumata arved	14 910	14 910
Muud nõuded	2 455	2 455
Viitlaekumised	2 455	2 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 365	17 365
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 947	6 947
Ostjatelt laekumata arved	6 947	6 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 947	6 947

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	802	664
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	664

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-177 941	-177 941
Jääkmaksumus	1 008 340	1 008 340
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-201 667	-201 667
Jääkmaksumus	984 614	984 614
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-225 393	-225 393
Jääkmaksumus	960 888	960 888

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 646	65 943
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 431	30 695

Kinnisvarainvesteeringuks on kontori- ja laohoone Tiigi tn.28 Aaviku külas Rae vallas.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum	0	-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2016			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum	0	-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2017			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised võlakirjad					
Eraettevõtte	184 881	184 881			15
Lühiajalised võlakirjad kokku	184 881	184 881			
Pikaajalised laenud					
Swedbank Eesti AS	191 544	34 500	157 044		
Pikaajalised laenud kokku	191 544	34 500	157 044		
Laenukohustised kokku	376 425	219 381	157 044		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraettevõtte	184 881	184 881			15
Lühiajalised laenud kokku	184 881	184 881			
Pikaajalised laenud					
Swedbank Eesti AS	222 232	25 200	197 032		
Pikaajalised laenud kokku	222 232	25 200	197 032		
Laenukohustised kokku	407 113	210 081	197 032		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	81 935	81 935
Ehitised	960 888	984 614
Kokku	1 042 823	1 066 549

Swedbank Eesti AS laenu intress on 6 kuu euribor + 3,5% aastas.
 Laenuintresse maksti 2017.aastal 7403 eurot ja 2016.aastal 8373 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	293 588	293 588	
Maksuvõlad	802	802	3
Saadud ettemaksed	11 237	11 237	
Muud saadud ettemaksed	11 237	11 237	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 627	305 627	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	293 608	293 608	
Maksuvõlad	664	664	3
Saadud ettemaksed	11 233	11 233	
Muud saadud ettemaksed	11 233	11 233	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 505	305 505	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	298 040	282 481
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 510	70 620
Kokku tingimuslikud kohustised	372 550	353 101

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	7 070	7 070
Osade arv (tk)	5	5

Osade nimiväärtused on 2030, 2030, 2030, 700 ja 280 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 646	65 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 646	65 943
Kokku müügitulu	74 646	65 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	74 646	65 943
Kokku müügitulu	74 646	65 943

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	10 535	10 238
Elektrienergia	4 973	4 798
Soojusenergia	5 562	5 440
Veevarustusteenused	683	516
Muud halduskulud	5 541	3 887
Kindlustus	310	325
Remondikulud	2 947	15 144
Muud	415	585
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 431	30 695

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 076	3 204
Riiklikud ja kohalikud maksud	211	211
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	374
Telefon	616	533
Raamatupidamine	1 050	1 050
Juriidilised kulud	649	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 602	5 372

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s SHF ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	7 403	8 373
Kokku intressikulud	7 403	8 373

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 023	476 842	0	476 842

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 896	13 779	16 255	11 717

Seotud osapool teostas kinnisvarainvesteeringu hooldust ja remonti turuhinnaga, seotud osapoolle renditi büroo- ja laopindu turuhinna alusel. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Osaühing SHF (registrikood: 10938761) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 449
Kokku	372 550
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	372 550
Kokku	372 550

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	74646	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Hammer	36009070337	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2030 EUR (Lihtomand)
Janek Zalite	37303080238	Tallinn, Harju maakond, Eesti	280 EUR (Lihtomand)
Janno Vehman	37309162210	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	700 EUR (Lihtomand)
Marko Kokk	37103136512	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2030 EUR (Lihtomand)
Meelis Madisson	37101036540	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2030 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6024360
E-posti aadress	eero@fcc.ee