

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.09.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Heringhof Kapital OÜ

registrikood: 14338234

tänav ja Maakri tn 23a

maja:

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	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Heringhof Kapital OÜ esmakandeaeg äriregistris on 25. september 2017. a. Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse ja selle üürile andmiseks. Käesoleval hetkel kuuluvad äriühingule järgmised kinnisasjad:

1. korterimand asukohaga Pärnus, Mai 15, mille koosseisu kuulub korter number 26;
2. korterimand asukohaga Harjumaal, Laagris, Redise 4, mille koosseisu kuulub korter number 24.

Mõlemad korterimandid 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.

2017. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ega hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	25.09.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 040	0	
Nõuded ostjate vastu	1 040	0	
Kokku käibevarad	1 112	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	38 738	0	2
Kokku põhivarad	38 738	0	
Kokku varad	39 850	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 080	0	
Võlad tarnijatele	80	0	
Muud saadud ettemaksed	5 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 080	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 300	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	33 300	0	
Kokku kohustised	38 380	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470	0	
Kokku omakapital	1 470	0	
Kokku kohustised ja omakapital	39 850	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	1 973	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-361	
Ärikasum (kahjum)	1 612	
Intressikulud	-142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2017. 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 nüüdiseväärtusest.

Osahing on asutatud osakapitaliga 2500 eurot, mis on sisse maksmata.

Kuna ettevõttel puudub tingimusteta nõue osaniku vastu osakapitali sissemaksmiseks, ei kajastata bilansis nõuet osaniku vastu.

Omakapitali suurenemist kajastatakse alles siis, kui sissemaks on toimunud.

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 väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügil 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 ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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.

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
25.09.2017	0
Ostud ja parendused	38 738
31.12.2017	38 738

	25.09.2017 - 31.12.2017	25.09.2017 - 25.09.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	923	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	361	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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 %	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 300		33 300				
Laenukohustised kokku	33 300		33 300				

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	25.09.2017 - 31.12.2017	25.09.2017 - 25.09.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 973	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 973	0
Kokku müügitulu	1 973	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	923	0
Konsultatsiooniteenus	1 050	0
Kokku müügitulu	1 973	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

25.09.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osaniku laen	24 000		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 - 4 %	EUR	31.12.2022

Juhatuse liikmele ei makstud 2017. 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: 28.06.2018

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 25.09.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470
Kokku	1 470
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 470
Kokku	1 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1050	53.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	923	46.78%	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