

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing SHF

registrikood: 10938761

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

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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. 2018.aasta lõpuks on pangalaenu saldo 156744 eurot.

OÜ SHF käive 2018.aastal oli 79109 eurot, 2017.aastal 74646 eurot.

OÜ-s SHF ei olnud 2018.aastal töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasusid ja kompensatsioone ei makstud.

Osaühingul nõukogu ei ole, dividende osanikele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 490	2 191	
Nõuded ja ettemaksed	12 627	17 365	2
Kokku käibevarad	28 117	19 556	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	937 162	960 888	4
Materiaalsed põhivarad	81 935	81 935	5
Kokku põhivarad	1 019 097	1 042 823	
Kokku varad	1 047 214	1 062 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 800	219 381	6
Võlad ja ettemaksed	12 009	305 627	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	60 809	525 008	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 944	157 044	6
Kokku pikaajalised kohustised	107 944	157 044	
Kokku kohustised	168 753	682 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 070	7 070	9
Kohustuslik reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 550	353 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 134	19 449	
Kokku omakapital	878 461	380 327	
Kokku kohustised ja omakapital	1 047 214	1 062 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	79 109	74 646	10
Muud äritulud	476 842	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 781	-20 431	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 044	-3 602	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 726	-23 726	4
Muud ärikulud	-21	-35	
Ärikasum (kahjum)	504 379	26 852	
Intressikulud	-6 245	-7 403	6,14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	498 134	19 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 134	19 449	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ SHF 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel 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. Investeeringu- 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 kajastatavate 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 298	10 298
Ostjatelt laekumata arved	10 298	10 298
Muud nõuded	2 329	2 329
Viitlaekumised	2 329	2 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 627	12 627
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	838	802
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	838	802

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-249 119	-249 119
Jääkmaksumus	937 162	937 162

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 109	74 646
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 782	20 431

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-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
31.12.2018			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	156 744	48 800	107 944	
Pikaajalised laenud kokku	156 744	48 800	107 944	
Laenukohustised kokku	156 744	48 800	107 944	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Eraettevõtte	184 881	184 881		
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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	81 935	81 935
Ehitised	937 162	960 888
Kokku	1 019 097	1 042 823

Swedbank Eesti AS laenu intress on 6 kuu euribor + 3,5% aastas.
 Laenuintresse maksti 2018.aastal 6245 eurot ja 2017.aastal 7403 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 173	2 173	
Maksuvõlad	838	838	3
Saadud ettemaksed	8 998	8 998	
Muud saadud ettemaksed	8 998	8 998	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 009	12 009	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	696 547	298 040
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	174 137	74 510
Kokku tingimuslikud kohustised	870 684	372 550

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	7 070	7 070
Osade arv (tk)	5	5

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 109	74 646
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 109	74 646
Kokku müügitulu	79 109	74 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	79 109	74 646
Kokku müügitulu	79 109	74 646

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	11 967	10 535
Elektrienergia	5 703	4 973
Soojusenergia	6 264	5 562
Veevarustusteenused	738	683
Muud halduskulud	5 866	5 541
Kindlustus	435	310
Remondikulud	3 366	2 947
Muud	409	415
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 781	20 431

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	3 101	1 076
Riiklikud ja kohalikud maksud	211	211
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-230	0
Telefon	512	616
Raamatupidamine	1 170	1 050
Juriidilised kulud	280	649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 044	3 602

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s SHF ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	6 245	7 403	6
Kokku intressikulud	6 245	7 403	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	8 023	476 842

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	745	8 469	3 896	13 779

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: 25.06.2019

Osaühing SHF (registrikood: 10938761) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 134
Kokku	870 684
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	870 684
Kokku	870 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79109	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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