

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Aruande allkirjad	14

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. 2020.aasta lõpuks on pangalaenu saldo 44 744 eurot. Pangalaen makstakse lõplikult tagasi 2021.aastal.

OÜ SHF käive 2020.aastal oli 83757 eurot, 2019.aastal 85483 eurot.

OÜ-s SHF ei olnud 2020.aastal töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasusid ja kompensatsioone ei makstud.

Osaühingul nõukogu ei ole, dividende osanikele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 015	23 211	
Nõuded ja ettemaksed	20 875	8 273	2
Kokku käibevarad	25 890	31 484	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	889 711	913 437	4
Materiaalsed põhivarad	81 935	81 935	5
Kokku põhivarad	971 646	995 372	
Kokku varad	997 536	1 026 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 744	63 200	6
Võlad ja ettemaksed	11 418	11 130	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	56 162	74 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	44 744	
Kokku pikaajalised kohustised	0	44 744	
Kokku kohustised	56 162	119 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 070	7 070	9
Kohustuslik reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	900 005	870 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 592	29 321	
Kokku omakapital	941 374	907 782	
Kokku kohustised ja omakapital	997 536	1 026 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	83 757	85 483	10
Muud äritulud	24	343	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 961	-26 271	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-1 658	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 726	-23 725	4
Muud ärikulud	-3	-7	
Ärikasum (kahjum)	36 450	34 165	
Intressikulud	-2 858	-4 844	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 592	29 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 592	29 321	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SHF 2020. 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.

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 laekuv 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 akumuleeritud 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 kuulavas 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	875	875
Ostjatelt laekumata arved	875	875
Ettemaksed	20 000	20 000
Muud makstud ettemaksed	20 000	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 875	20 875
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 041	8 041
Ostjatelt laekumata arved	8 041	8 041
Muud nõuded	232	232
Viitlaekumised	232	232
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 273	8 273

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	876	900
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	876	900

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-249 119	-249 119
Jääkmaksumus	937 162	937 162
Amortisatsioonikulu	-23 725	-23 725
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-272 844	-272 844
Jääkmaksumus	913 437	913 437
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-296 570	-296 570
Jääkmaksumus	889 711	889 711

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 757	85 483
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 961	-26 271

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2019			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2020			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	44 744	44 744		
Pikaajalised laenud kokku	44 744	44 744		
Laenukohustised kokku	44 744	44 744		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank Eesti AS	107 944	63 200	44 744	
Pikaajalised laenud kokku	107 944	63 200	44 744	
Laenukohustised kokku	107 944	63 200	44 744	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	81 935	81 935
Ehitised	889 711	913 437
Kokku	971 646	995 372

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 964	1 964	
Maksuvõlad	876	876	3
Saadud ettemaksed	8 578	8 578	
Muud saadud ettemaksed	8 578	8 578	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 418	11 418	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 652	1 652	
Maksuvõlad	900	900	3
Saadud ettemaksed	8 578	8 578	
Muud saadud ettemaksed	8 578	8 578	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 130	11 130	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	746 878	720 004
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	186 719	180 001
Kokku tingimuslikud kohustised	933 597	900 005

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 070	7 070
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtused on 2030, 2030, 2030, 700 ja 280 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 757	85 483
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 757	85 483
Kokku müügitulu	83 757	85 483
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	83 757	85 483
Kokku müügitulu	83 757	85 483

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	10 694	12 331
Elektrienergia	5 553	5 982
Soojusenergia	5 141	6 349
Veevarustusteenused	575	561
Alltöövõtutööd	0	2 791
Muud halduskulud	2 272	7 738
Kindlustus	316	290
Remondikulud	7 861	2 256
Muud	243	304
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 961	26 271

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	211	211
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	22
Raamatupidamine	1 200	1 200
Juriidilised kulud	200	200
Muud	30	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 641	1 658

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s SHF ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 858	4 844
Kokku intressikulud	2 858	4 844

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2021

Osaühing SHF (registrikood: 10938761) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	14.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	900 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 592
Kokku	933 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	933 597
Kokku	933 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83757	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