

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Heringhof Kapital OÜ

registrikood: 14338234

tänavatalu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

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	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Heringhof Kapital OÜ esmakandaeg äriregistris on 25. september 2017. a. Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse ja selle üürile andmiseks. Kinnisvara on soetatud nii 2017. a; 2018. a; 2019. a kui ka 2020. a. Kogu omandatud kinnisvara on üürile antud.

Kõrvaltegevusena on äriühing andnud ka kinnisvara-alaseid konsultatsioone ja tegelenud kinnisvarapakkumiste monitoorimisega.

Kuigi hetkel ei ole kinnisvarasse investeerimiseks aeg liiga soodne, planeerib juhtkond jätkuvalt tegutseda uute võimalike kinnisvaraobjektide seirega nende omandamiseks üürile andmise eesmärgil või investeerimiseks eeldades soodsatel tingimustel omandamist või väärtuse tõusu.

2021. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele maksti tasu. Muid hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 656	13 123	
Nõuded ja ettemaksed	7 537	755	
Kokku käibevarad	35 193	13 878	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	446 666	446 666	2
Kokku põhivarad	446 666	446 666	
Kokku varad	481 859	460 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 814	2 045	
Kokku lühiajalised kohustised	1 814	2 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	348 500	298 500	3
Võlad ja ettemaksed	50 000	100 000	
Kokku pikaajalised kohustised	398 500	398 500	
Kokku kohustised	400 314	400 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 499	28 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 546	29 438	
Kokku omakapital	81 545	59 999	
Kokku kohustised ja omakapital	481 859	460 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	38 146	44 181	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 274	-2 958	
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-6 476	
Tööjõukulud	-9 321	-5 411	6
Ärikasum (kahjum)	20 544	29 336	
Intressitulud	1 002	102	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 546	29 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 546	29 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2020. 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 nüüdisväärtusest.

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 väärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügitulust 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 ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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. Alates 2019. aastast on võimalik

dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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	
31.12.2019	368 893
Ostud ja parendused	77 773
31.12.2020	446 666
31.12.2021	446 666

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 846	22 673
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 274	-6 476

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	348 500			348 500	0 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	348 500			348 500			
Laenukohustised kokku	348 500			348 500			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	298 500		0	298 500	0 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	298 500		0	298 500			
Laenukohustised kokku	298 500		0	298 500			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	63 236	45 998
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 809	11 500
Kokku tingimuslikud kohustised	79 045	57 498

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 146	44 181
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 146	44 181
Kokku müügitulu	38 146	44 181
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	30 361	22 673
Konsultatsiooniteenus	7 785	21 508
Kokku müügitulu	38 146	44 181

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	4 068
Sotsiaalmaksud	2 313	2 408
Kokku tööjõukulud	9 321	6 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348 500	174 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	124 500
Kokku laenukohustised	398 500	298 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	4 068

Juhatuse liikmele maksti 2021. aastal tasu. Muid soodustusi ega eraldisi ei ole juhatuse liikmele ette nähtud. Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega tehtud ühingule kahjulikke tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 546
Kokku	79 045
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79 045
Kokku	79 045

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 546
Kokku	79 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30361	79.59%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7785	20.41%	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