

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

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. 2022.aastal tehti hoone remonttöid ja korrastati haljastust.

Kuna energiakandjate hinnad on oluliselt tõusnud, lisame 2022.aastast uutele ja pikendatavatele rendilepingutele küttekulud, mis senini sisaldasid üürihinnas. Lepingud saab muuta järk-järgult, kuna mitmed on tähtajalised.

OÜ SHF käive 2022.aastal oli 97110 eurot, 2021.aastal 87202 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ja kompensatsioone ei makstud. 2022.aastal töötas OÜ-s SHF osalise tööajaga koristaja.

Osaühingul nõukogu ei ole, dividende osanikele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 251	26 078	
Nõuded ja ettemaksed	602	9 578	2,3
Kokku käibevarad	74 853	35 656	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	842 260	865 986	4
Materiaalsed põhivarad	81 935	81 935	5
Kokku põhivarad	924 195	947 921	
Kokku varad	999 048	983 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 396	15 360	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	14 396	15 360	
Kokku kohustised	14 396	15 360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 070	7 070	8
Kohustuslik reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	960 440	933 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 435	26 843	
Kokku omakapital	984 652	968 217	
Kokku kohustised ja omakapital	999 048	983 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	97 110	87 202	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 116	-29 804	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 851	-3 086	11
Tööjõukulud	-3 986	-3 119	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 726	-23 725	4
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	16 431	27 436	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	-593	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 435	26 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 435	26 843	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SHF 2022. 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 kuuluv 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	602	602	
Ostjatelt laekumata arved	602	602	
Kokku nõuded ja ettemaksed	602	602	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 532	2 532	
Ostjatelt laekumata arved	2 532	2 532	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213	3
Ettemaksed	6 833	6 833	
Muud makstud ettemaksed	6 833	6 833	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 578	9 578	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	572		549
Üksikisiku tulumaks	68		41
Sotsiaalmaks	105		63
Töötuskindlustusmaksed	8		5
Ettemaksukonto jääk		213	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	753	213	658

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-296 570	-296 570
Jääkmaksumus	889 711	889 711
Amortisatsioonikulu	-23 725	-23 725
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-320 295	-320 295
Jääkmaksumus	865 986	865 986
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-344 021	-344 021
Jääkmaksumus	842 260	842 260

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97 110	87 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-49 116	-29 804

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2021			
Soetusmaksumus	81 935	42 997	124 932
Akumuleeritud kulum		-42 997	-42 997
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935
31.12.2022			
Soetusmaksumus	81 935	24 411	106 346
Akumuleeritud kulum		-24 411	-24 411
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 989	4 989	
Maksuvõlad	753	753	3
Saadud ettemaksed	8 654	8 654	
Muud saadud ettemaksed	8 654	8 654	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 396	14 396	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 368	5 368	
Maksuvõlad	658	658	3
Saadud ettemaksed	9 334	9 334	
Muud saadud ettemaksed	9 334	9 334	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 360	15 360	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	781 500	768 352
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	195 375	192 088
Kokku tingimuslikud kohustised	976 875	960 440

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 070	7 070
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtused on 2030, 2030, 2030, 700 ja 280 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 110	87 202
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 110	87 202
Kokku müügitulu	97 110	87 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	97 110	87 202
Kokku müügitulu	97 110	87 202

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	27 224	19 505
Elektrienergia	14 250	8 554
Soojusenergia	12 974	10 951
Veevarustusteenused	376	442
Muud halduskulud	7 876	3 005
Kindlustus	286	405
Remondikulud	12 919	6 169
Muud	435	278
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	49 116	29 804

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	211	211
Teiste teenused	2 156	2 420
Juriidilised kulud	238	5
Muud	1 246	450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 851	3 086

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 922	2 287
Sotsiaalmaksud	987	773
Haigusrahad	77	59
Kokku tööjõukulud	3 986	3 119
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Osaühing SHF (registrikood: 10938761) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	960 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 435
Kokku	976 875
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	976 875
Kokku	976 875

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97110	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