

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Höllefeld OÜ

registrikood: 12684564

tänavanimi, maja number: Gaasi tee 3

küla: Lehmja küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75306

telefon: +372 5109645

e-posti aadress: harri.koppelmaa@saksa-automaatika.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Höllefild OÜ alustas äritegevusega 2015. aastal. Ettevõtte äritegevuse peasuunaks on pakkuda kvaliteetset ja professionaalset teenust kinnisvara üürileandmise ja käituse valdkonnas.

Aruandeperioodil jätkati investeerimist kinnisvaraarendusse ning tuleval majandusaastal planeeritakse ettevalmistusi järgneva arendustegevuseks.

		31.12.2023	31.12.2022
Maksevõime tase / Current Ratio	Käibevarad / Lühiajalised kohustused	1,40	1,25
Võlakordaja / Leverage	Kohustused / Varad kokku	57%	64%
Omakapitali rentaablus / ROE	Aruandeaasta kasum/ Omakapital	13%	15%
Käibe rentaablus/tegevuskulukus	Aruandeaasta kasum / Müük	47%	46%
EBITDA	Ärikasum + kulum	326 870	314 745

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 607	235 992	
Nõuded ja ettemaksed	190 046	88 998	2
Kokku käibevarad	379 653	324 990	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 501 868	2 622 762	3
Materiaalsed põhivarad	0	264	4
Kokku põhivarad	2 501 868	2 623 026	
Kokku varad	2 881 521	2 948 016	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	243 379	234 945	5
Võlad ja ettemaksed	27 655	25 790	6
Kokku lühiajalised kohustised	271 034	260 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 317 551	1 558 008	5
Võlad ja ettemaksed	57 051	57 051	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 374 602	1 615 059	
Kokku kohustised	1 645 636	1 875 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 069 722	908 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 663	161 594	
Kokku omakapital	1 235 885	1 072 222	
Kokku kohustised ja omakapital	2 881 521	2 948 016	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	347 705	347 705	8
Muud äritulud	530	530	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 365	-33 487	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121 157	-122 478	3,4
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	205 713	192 267	
Intressitulud	24	22	
Intressikulud	-42 074	-30 695	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	163 663	161 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 663	161 594	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Höllefild OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ehitiste kasulikuks elueaks on 25 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates põhivara arvelevõtmise alampiirist.

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 tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses

(millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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. 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.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, juhtkonnaga, eespool loetletud isikute lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	190 022	190 022
Muud nõuded	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 046	190 046
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	88 668	88 668
Muud nõuded	22	22
Ettemaksed	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 998	88 998

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	350 000	3 022 335	105 279	3 477 614
Akumuleeritud kulum	0	-854 852	0	-854 852
Jääkmaksumus	350 000	2 167 483	105 279	2 622 762
Amortisatsioonikulu	0	-120 894	0	-120 894
31.12.2023				
Soetusmaksumus	350 000	3 022 335	105 279	3 477 614
Akumuleeritud kulum	0	-975 746	0	-975 746
Jääkmaksumus	350 000	2 046 589	105 279	2 501 868

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 305	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 365	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 754	4 754
Akumuleeritud kulum	-4 490	-4 490
Jääkmaksumus	264	264
Amortisatsioonikulu	-264	-264
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 754	4 754
Akumuleeritud kulum	-4 754	-4 754
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	460 930	243 379	217 551		1,8%-2,2%+3 kuu EURIBOR	EUR	19.05.2026	
Laen osanikelt	1 100 000	0	1 100 000		1,05%	EUR	30.09.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	1 560 930	243 379	1 317 551					
Laenukohustised kokku	1 560 930	243 379	1 317 551					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	692 953	234 945	458 008		1,8%-2,2%+3 kuu EURIBOR	EUR	19.05.2026	
Laen osanikelt	1 100 000	0	1 100 000		1,05%	EUR	30.09.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	1 792 953	234 945	1 558 008					
Laenukohustised kokku	1 792 953	234 945	1 558 008					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	200 000	200 000
Ehitised	2 046 590	2 167 483
Kokku	2 246 590	2 367 483

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 475	10 475	0	
Maksuvõlad	5 180	5 180	0	
Muud võlad	12 000	12 000	0	
Intressivõlad	12 000	12 000	0	9
Saadud ettemaksed	57 051	0	57 051	9
Kokku võlad ja ettemaksed	84 706	27 655	57 051	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 026	15 026	0	
Maksuvõlad	4 764	4 764	0	
Muud võlad	6 000	6 000	0	
Intressivõlad	6 000	6 000	0	9
Saadud ettemaksed	57 051	0	57 051	9
Kokku võlad ja ettemaksed	82 841	25 790	57 051	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	986 708	855 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	246 677	213 944
Kokku tingimuslikud kohustised	1 233 385	1 069 722

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	347 705	347 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 705	347 705
Kokku müügitulu	347 705	347 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	347 705	347 705
Kokku müügitulu	347 705	347 705

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 022	88 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 022	88 668
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 140	7 140
Kokku võlad ja ettemaksed	13 140	7 140

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 157 051	1 157 051
Kokku laenukohustised	1 157 051	1 157 051

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100 000	0	1 100 000	12 000
Kokku antud laenud	1 100 000	0	1 100 000	12 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100 000	0	1 100 000	12 000
Kokku antud laenud	1 100 000	0	1 100 000	12 000

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	407 720	427 333	
Kokku müüdnud	407 720	427 333	

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 131	14 741	11 918
Kokku ostetud	12 131	14 741	11 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Hõllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOPPELMAA	Juhatuse liige	27.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Höllefeld OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Höllefeld OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Höllefeld OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Enre Oru

Vandeauditori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 84

Järve 2, Tallinn 11314

27.veebruar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Höllefeld OÜ (registrikood: 12684564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	27.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 069 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 663
Kokku	1 233 385
Jaotamine	
Kokku	1 233 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	347705	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109645
E-posti aadress	harri.koppelmaa@saksa-automaatika.ee