

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 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. Büroode rendipinda on ligikaudu 770 m², lisaks laopinnad. Tehtud kinnisvarainvesteeringu väärtus ilma maata on soetusmaksumuses 1 186 281 eurot.

2022.aastal tehti hoone remonttöid ja korrastati haljastust. 2023.aastal vahetati välja 4 jahutusagregaati ja paigaldati 1 uus.

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

Büroode rendipindadest (kokku umbes 770m²) on aastavahetuse seisuga välja rentimata 22,5%, kuna turusituatsioon selles piirkonnas on praegu selline. Kohati on tulnud rendihinda alandada. Siseladu (rendipinda 180m²) on pidevalt välja renditud.

OÜ SHF käive 2023.aastal oli 92845 eurot, 2022.aastal 97110 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ja kompensatsioone ei makstud.

2023.aastal töötas OÜ-s SHF osalise tööajaga koristaja.

Osaühingul nõukogu ei ole, dividende osanikele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 516	74 251	2
Nõuded ja ettemaksed	9 307	602	3
Kokku käibevarad	107 823	74 853	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	818 534	842 260	5
Materiaalsed põhivarad	81 935	81 935	6
Kokku põhivarad	900 469	924 195	
Kokku varad	1 008 292	999 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 381	14 396	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	13 381	14 396	
Kokku kohustised	13 381	14 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 070	7 070	9
Kohustuslik reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	976 875	960 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 259	16 435	
Kokku omakapital	994 911	984 652	
Kokku kohustised ja omakapital	1 008 292	999 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	92 845	97 110	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 430	-49 116	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 088	-3 851	12
Tööjõukulud	-5 236	-3 986	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 726	-23 726	5
Muud ärikulud	-18	0	
Ärikasum (kahjum)	9 347	16 431	
Intressitulud	912	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 259	16 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 259	16 435	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SHF 2023.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 tööjõudlust 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	10 726	74 251
Deposiidikontod	87 790	0
Kokku raha	98 516	74 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 307	9 307
Ostjatelt laekumata arved	9 307	9 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 307	9 307
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	602	602
Ostjatelt laekumata arved	602	602
Kokku nõuded ja ettemaksed	602	602

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	807	572
Üksikisiku tulumaks	63	68
Sotsiaalmaks	107	105
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	991	753

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-23 726	-23 726
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 186 281	1 186 281
Akumuleeritud kulum	-367 747	-367 747
Jääkmaksumus	818 534	818 534

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	92 845	97 110
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-39 430	-49 116

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2023			
Soetusmaksumus	81 935	24 411	106 346
Akumuleeritud kulum		-24 411	-24 411
Jääkmaksumus	81 935	0	81 935

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 600	4 600	
Maksuvõlad	991	991	4
Saadud ettemaksed	7 790	7 790	
Muud saadud ettemaksed	7 790	7 790	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 381	13 381	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 989	4 989	
Maksuvõlad	753	753	4
Saadud ettemaksed	8 654	8 654	
Muud saadud ettemaksed	8 654	8 654	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 396	14 396	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	789 707	781 500
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	197 427	195 375
Kokku tingimuslikud kohustised	987 134	976 875

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 070	7 070
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtused on 2030, 2030, 2030, 700 ja 280 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 845	97 110
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 845	97 110
Kokku müügitulu	92 845	97 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	92 845	97 110
Kokku müügitulu	92 845	97 110

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	23 571	27 224
Elektrienergia	9 464	14 250
Soojusenergia	14 107	12 974
Veevarustusteenused	421	376
Muud halduskulud	5 825	7 876
Kindlustus	587	286
Remondikulud	8 693	12 919
Muud	333	435
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 430	49 116

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	211	211
Teiste teenused	1 955	2 156
Juriidilised kulud	11 400	238
Muud	1 522	1 246
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 088	3 851

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 863	2 922
Sotsiaalmaksud	1 306	987
Haigusrahad	67	77
Kokku tööjõukulud	5 236	3 986
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

Osaühing SHF (registrikood: 10938761) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO HAMMER	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	976 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 259
Kokku	987 134
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	987 134
Kokku	987 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92845	100.00%	Jah