

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Heringhof Kapital OÜ

registrikood: 14338234

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 2

postisihthnumber: 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	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Heringhof Kapital OÜ on tegutsenud alates 2017. a. Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse ja selle üürile andmiseks. Kinnisvara ongi 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.

Juhtkond planeerib jätkuvalt tegutseda uute võimalike kinnisvaraobjektide seirega nende omandamiseks üürile andmise eesmärgil või investeerimiseks eeldades soodsatel tingimustel omandamist või väärtuse tõusu.

2023. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele maksti tasu. Muid hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 343	1 907	
Nõuded ja ettemaksed	15 180	1 128	
Kokku käibevarad	27 523	3 035	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	446 666	446 666	2
Kokku põhivarad	446 666	446 666	
Kokku varad	474 189	449 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 514	1 089	
Kokku lühiajalised kohustised	14 514	1 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	295 000	300 000	3
Võlad ja ettemaksed	0	37 900	
Kokku pikaajalised kohustised	295 000	337 900	
Kokku kohustised	309 514	338 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 212	79 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 963	29 167	
Kokku omakapital	164 675	110 712	
Kokku kohustised ja omakapital	474 189	449 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	67 329	51 243	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 158	-9 027	
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-3 731	
Tööjõukulud	-4 941	-9 321	6
Ärikasum (kahjum)	52 570	29 164	
Intressitulud	1 393	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 963	29 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 963	29 167	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 nüüdsväärtusest.

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.

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	
31.12.2021	446 666
31.12.2022	446 666
31.12.2023	446 666

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 699	46 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 158	-9 027

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	295 000		295 000	0	0%	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	295 000		295 000	0			
Laenukohustised kokku	295 000		295 000	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	300 000		0	300 000	0%	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	300 000		0	300 000			
Laenukohustised kokku	300 000		0	300 000			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	129 740	86 570
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 435	21 642
Kokku tingimuslikud kohustised	162 175	108 212

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 329	51 243
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 329	51 243
Kokku müügitulu	67 329	51 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	47 699	46 693
Konsultatsiooniteenus	17 330	4 550
Muu müügitulu	2 300	0
Kokku müügitulu	67 329	51 243

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 288	7 008
Sotsiaalmaksud	1 653	2 313
Kokku tööjõukulud	4 941	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 200	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	295 000	300 000
Kokku laenukohustised	295 000	300 000
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 900
Kokku võlad ja ettemaksed	0	37 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348 500	48 500	300 000	0
Kokku laenukohustised	348 500	48 500	300 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	5 000	295 000	0
Kokku laenukohustised	300 000	5 000	295 000	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	12 100
Kokku müüdid	13 200	12 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 288	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 963
Kokku	162 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	162 175
Kokku	162 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 963
Kokku	162 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	162 175
Kokku	162 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47699	70.84%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	17330	25.74%	Ei