

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hermann OÜ

registrikood: 16245761

tänavanimi: Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Hermanni OÜ registreeriti äriregistris 04.06.2021.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus aadressil K. A. Hermanni 8a.

Hermanni tänav asub Tallinna tuiksoonel Kadrioru ja Kesklinna piiril. Hermanni 8a uued korterid paiknevad vaikselt tupiktänaval. Kõik vajalik on vaid paari minuti kaugusel – naabruses on bussijaam, peagi uuenev Keskurg, Ülemiste linnak ja Sikupilli keskus. Ühistranspordi peatused on mugavas läheduses ning kesklinna jõudmiseks piisab vaid 5-minutilise jalutuskäigust. Arenev piirkond toob veelgi rohkem võimalusi - häid toidukohti, kaubandust ja meelelahutust.

Ehitustööd käivitati 2022 aastal ning 2023 aasta kevadel valmisid Kesklinna ja Kadrioru piiril uued 1-3 toalised korterid, 22 parkimiskoha ja turvalise rattaparklaga. Asjaõiguslikud tehingud toimusid suvel 2023 aastal.

Aruandeperioodi kasumi oli 61 tuhat eurot ning omakapital 9 tuhat eurot.

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	382 898	216 927	
Nõuded ja ettemaksed	60	83 479	2
Varud	0	2 248 809	3
Kokku käibevarad	382 958	2 549 215	
Kokku varad	382 958	2 549 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	1 000 000	4,11
Võlad ja ettemaksed	193 653	627 459	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	373 653	1 627 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	973 640	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	973 640	
Kokku kohustised	373 653	2 601 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 385	-17 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 190	-36 546	
Kokku omakapital	9 305	-51 884	
Kokku kohustised ja omakapital	382 958	2 549 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 956 309	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 833 940	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-56 579	-20 161	8
Ärikasum (kahjum)	65 790	-20 161	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-4 600	-16 389	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 190	-36 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 190	-36 546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hermanni OÜ 2022. majandusaasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha pangas.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenuintressid kapitaliseeritakse alates ehitusloa saamisest ja kajastatakse varude all.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

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

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet. Intressikulu tekib ettevõtte põhitegevuse finantseerimiseks võetud laenudest.

Seotud osapooled

Osaühing käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	60	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83 479	83 479	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 479	83 479	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	2 248 809
Lõpetamata ehitis	0	2 248 809
Kokku varud	0	2 248 809

2022. aastal on varudena on kajastatud müügi eesmärgil ehitatavat kortermaja. 2023. aastal müüdi kõik korterid.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud grupi omanikelt	180 000	180 000			10%	EUR	01.03.2024	10
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	0	0	0	0	7,53%	EUR	15.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0				
Laenukohustised kokku	180 000	180 000	0	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud grupi omanikelt	1 000 000	1 000 000			10%	EUR	30.11.2023	10
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	973 640	0	973 640	0	7,53%	EUR	15.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	973 640	0	973 640	0				
Laenukohustised kokku	1 973 640	1 000 000	973 640	0				

Laen omanikult on väljastatud tagatiseta ning tagasi makstud aruande koostamise perioodi. Pangalaenu tagatiseks oli kinnistu aadressil K. A. Hermanni 8a, Tallinn, bilansilise maksumusega 910 520 eurot. Pangalaenu lõpptähtaeg oli 2024. aastal, kuid tagastati 2023. aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0	0	
Muud võlad	193 653	193 653	0	
Intressivõlad	175 439	175 439	0	10
Muud viitvõlad	18 214	18 214	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	193 653	193 653	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	132 159	132 159	0	
Muud võlad	113 729	113 729	0	
Intressivõlad	113 729	113 729	0	10
Muud viitvõlad	0	0	0	
Saadud ettemaksed	381 571	381 571	0	
Tulevaste perioodide tulud	381 571	381 571	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	627 459	627 459	0	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 956 309	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 956 309	0
Kokku müügitulu	2 956 309	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	2 948 667	0
Edasimüüdnud teenused	7 642	0
Kokku müügitulu	2 956 309	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 833 940	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 833 940	0

Müügi eesmärgil ostetud teenuste all kajastatakse lõpetatud objekti ehituskulusid ja ostetud ning edasi esitatud teenuseid.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 840	598
Elektrienergia	201	460
Soojusenergia	4 639	138
Veevarustusteenused	308	213
Uurimis- ja arengukulud	0	767
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 542	3 762
Turundus ja reklaam	6 546	3 473
Juriidilised kulud, riigilõivud ja õigusabi	20	5 472
Raamatupidamisteenused, audiitorkontrolli kulud	6 160	3 650
uhtimistasud, vahendusteenus	32 028	0
Muud	4 135	2 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 579	20 161

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	4 600	16 389
Kokku intressikulud	4 600	16 389

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	FinansReal OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Emaettevõtja	180 000	1 000 000	
Kokku laenukohustised	180 000	1 000 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	175 439	110 267	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 439	110 267	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 000 000	0	0	1 000 000	101 656	5
Kokku laenukohustised	1 000 000	0	0	1 000 000	101 656	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 000 000	0	820 000	180 000	65 172	5
Kokku laenukohustised	1 000 000	0	820 000	180 000	65 172	

2022 aastal kapitaliseeriti intresse summas 85 267 eurot.

2023. aastal kapitaliseeriti intresse summas 59 072 eurot.

2022 aastal juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Hermanni OÜ (registrikood: 16245761) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	27.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 190
Kokku	6 805
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 805
Kokku	6 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2956309	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee