

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 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.

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

2024. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud. Muid hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 106	12 343	
Nõuded ja ettemaksed	1 631	15 180	
Kokku käibevarad	3 737	27 523	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	850	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	446 666	446 666	3
Kokku põhivarad	447 516	446 666	
Kokku varad	451 253	474 189	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 725	14 514	
Kokku lühiajalised kohustised	1 725	14 514	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 000	295 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	245 000	295 000	
Kokku kohustised	246 725	309 514	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 175	108 212	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853	53 963	
Kokku omakapital	204 528	164 675	
Kokku kohustised ja omakapital	451 253	474 189	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	51 243	67 329	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 778	-9 158	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 588	-660	
Tööjõukulud	0	-4 941	7
Ärikasum (kahjum)	38 877	52 570	
Intressitulud	976	1 393	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 853	53 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853	53 963	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heringhof Kapital OÜ 2024. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle investoril on oluline, kuid mitte valitsev mõju ja mis ei ole investori tüdarettevõtte. Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

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 nüüdisväärtusest.

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 õiglases väärtuses. 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 pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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.

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16937298	OÜ Uus Uulu	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	0	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	31.12.2024
OÜ Uus Uulu	0	850	850
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	850	850

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	446 666
31.12.2023	446 666
31.12.2024	446 666

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 407	47 699
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 778	-9 158

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	245 000		245 000		0%	EUR	31.12.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	245 000		245 000					
Laenukohustised kokku	245 000		245 000					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	295 000		295 000		0%	EUR	31.12.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	295 000		295 000					
Laenukohustised kokku	295 000		295 000					

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	157 582	129 740
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	44 446	32 435
Kokku tingimuslikud kohustised	202 028	162 175

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 243	67 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 243	67 329
Kokku müügitulu	51 243	67 329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	50 407	47 699
Konsultatsiooniteenus	836	17 330
Muu müügitulu	0	2 300
Kokku müügitulu	51 243	67 329

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	3 288
Sotsiaalmaksud	0	1 653
Kokku tööjõukulud	0	4 941

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 200
Kokku võlad ja ettemaksed	0	13 200

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	245 000	295 000
Kokku laenukohustised	245 000	295 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	295 000	0	50 350	245 000	0
Kokku laenukohustised	295 000	0	50 350	245 000	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	13 200
Kokku müüdid	13 200	13 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	3 288

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Heringhof Kapital OÜ (registrikood: 14338234) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE HERINGSON	Juhatuse liige	27.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853
Kokku	202 028
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	202 028
Kokku	202 028

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 853
Kokku	202 028
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	202 028
Kokku	202 028

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	50407	98.37%	Jah