

04.07.2003

AS HECTOR KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

1-14
Marie Tsine

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

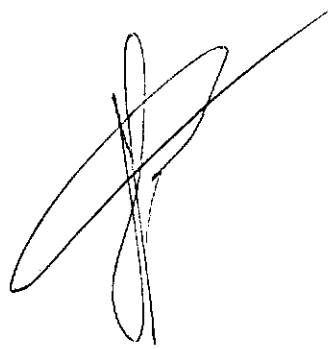
Ärinimi:	AS Hector Kinnisvara
Äriregistri kood	10589330
Aadress:	Veerenni 29/2, 10135 Tallinn
Telefon:	650 4035, 051 00025
Faks:	6 313 409
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuhid:	Tõnu Soodla
Audiitor:	Marika Tani

04 -07- 2003

Tegevusaruanne

Aktsiaselts alustas tegevust 01. augustil 2000. a. Tegevuseks on Veerenni 29/2 asuvate ruumide rentimine ja haldamine. Järgmisel aastal on kavas ehituse all oleva maa erastamine ja maja fassaadi remont.

Aktsiaseltsil palgalist tööjõudu ei ole. Nõukogu ja juhatuse liikmeted tasu ei saa ja soodustusi ei oma.



04 -07- 2003

Juhatuse deklaratsioon

AS Hector Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

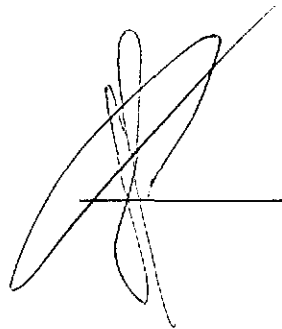
Juhatuse hinnangul on AS Hector Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.05.2003.a

Tõnu Soodla

juhataja



SISSE TULNUD

04 -07- 2003

Bilanss

kroonides

AKTIVA

.....31.12.2002.....31.12.2001

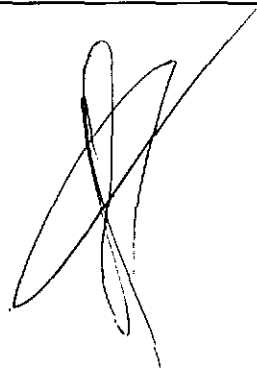
KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	3 713	65 404
Nõuded ostjate vastu	88 366	12 133
Ostjatelt laekumata arved	88 366	12 133
Mitmesugused nõuded	292 865	0
Muud lühiajalised nõuded	292 865	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	2 815
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	2 815
KÄIBEVARA KOKKU	384 944	80 352

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	5 518 805	5 149 007
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	5 534 247	5 149 007
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	6 695	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-22 137	0
PÕHIVARA KOKKU	5 518 805	5 149 007

AKTIVA KOKKU	5 903 749	5 229 359
---------------------	------------------	------------------



04 -07- 2003

kroonides

PASSIVA

31.12.2002.....31.12.2001.....

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	429 589	431 389
Lühiajalised liisinglaenud	429 589	431 389
Võlad hankijatele	99 482	180 593
Hankijatele tasumata arved	99 482	180 593
Mitmesugused võlad	1 279 050	1 010 365
Võlad sidusettevõtetele	0	1 010 365
Muud lühiajalised võlad	1 279 050	0
Maksuvõlad	11 883	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 820 004	1 622 347

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	2 238 162	2 665 951
Pikaajaline liisinglaenu osa	2 238 162	2 665 951

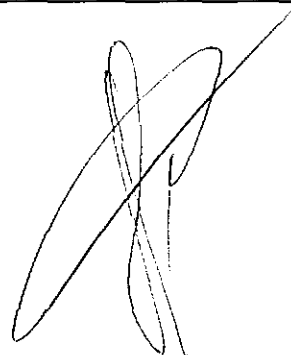
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 238 162	2 665 951
--------------------------------------	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU	4 058 166	4 288 298
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Reservid	200 000	200 000
Kohustuslik reserv	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	341 061	-360 740
Aruande aasta kasum (kahjum)	904 522	701 801
KOKKU OMAKAPITAL	1 845 583	941 061

PASSIVA KOKKU	5 903 749	5 229 359
----------------------	------------------	------------------

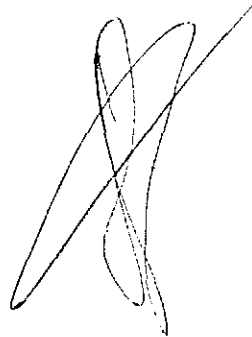


SISSE TULNUD

04-07-2003

Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	970 233	737 586
Muud äritulud	108 677	452 790
ÄRITULUD KOKKU	1 078 910	1 190 376
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	152 251	488 575
Kulum	22 137	0
ÄRIKULUD KOKKU	174 388	488 575
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	904 522	701 801
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	904 522	701 801
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	904 522	701 801
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	904 522	701 801



SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

04-07-2003

2002

2001

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**Kasum enne tulumaksu**

904 522

701 801

Tegevuskasum enne käibekapitali muutust

Nõuded ostjate vastu (+/-)

-76 233

3 839

Muud lühiajalised nõuded (+/-)

-292 865

0

Tulevaste perioodide kulud (+/-)

2 815

3 626

Maksuvõlad (+/-)

11 883

0

Võlgnevus hankijatele (+/-)

-81 111

52 463

Lühiajalise liisinglaenu osa

-1 800

-103 105

Võlad sidusettevõtetele

268 685

338 654

Pikaajalise liisinglaenu osa

-427 789

-1 073 827

Põhivara soetamine koos kulumi arvestusega

-369 798

0

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

-61 691

23 451

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

-61 691

23 451

RAHA ALGJÄÄK

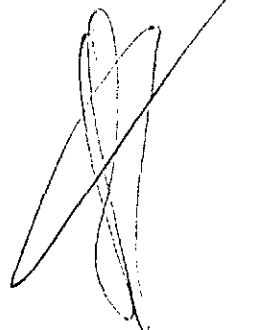
65 404

41 953

RAHA LÕPPJÄÄK

3 713

65 404



04-01-2003

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

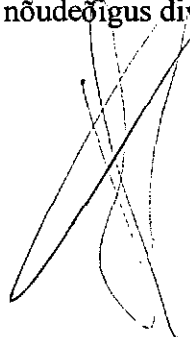
Materiaalne põhivara on arvestatud soetusmaksumuses. Ehitisele arvutatakse juurde ehitus- ja remondikulud ning võetakse arvele kinnistuna maa erastamisel.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04 -07- 2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002
Sularaha kassas	2
Pangakontod EEK	3711
Kokku	3713

Lisa 2. Arveldused ostjatega

Aruande aasta lõpuks oli laekumata arveid 88366 kr, mis on kõik tõenäoliselt laekuvad.

Aegumata	Ületatud 1 kuu	Ületatud 4 kuud	Kokku
17 764	15 602	55 000	88 366

Lisa 3 Lühiajalised laenud

Antud lühiajaline laen OÜ Reprokoda, reg nr 10141948 Tallinn, 292 865 kr

Antud lühiajaline laen OÜ Orientor, reg nr 10217108 Tallinn, 1 212 640 kr

Antud muud lühiajalised laenud 66 410 kr
Kokku: 1 279 050 kr

Lisa 4. Laenu tagatis ja panditud vara

Pikaajalise liisinglepingu tagatiseks on hoone Veerenni 29/2 hinnaga 4,1 miljonit krooni.

Lisa 5. Põhivara

Käesoleval aastal on teostatud põhivara parendusi 369 798 krooni väärtuses.
Põhivahendid on soetatud 6695 krooni eest.

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kulum	Kokku
Seis 01.01.02	5 149 007	0	0	5 149 007
Soetamine	385 240	6 695	-22 137	369 798
Seis 31.12.02	5 534 247	6 695	-22 137	5 518 805

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

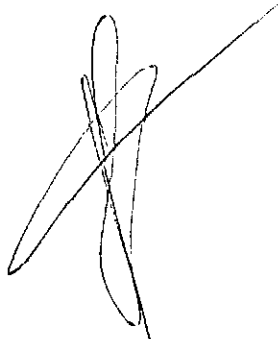
Bilansis on käibemaksu võlga 11 883 kr, mille ülekandmise tähtaeg on 20. jaanuar 2003.

SISSE TULNUD

Omakapitali muutuse aruanne 2002

04-07-2003

Seisuga	Aktsiakapital	Reservkapital	Eelmise perioodi kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.01	400 000	200 000	-360 740	701 801	941 061
2002.a			341 061	904 522	1 245 583
31.12.02	400 000	200 000	341 061	904 522	1 845 583



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

04 -07- 2003

AS Hector Kinnisvara aktsionäride üldkoosoleku otsusega 30. mai 2003. a otsustati 2002. a lõpuks kogunenud kasum 904 522 krooni jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele;

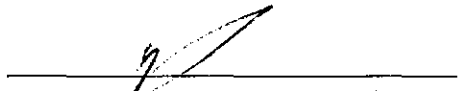
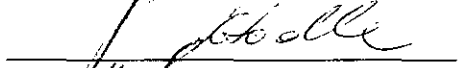
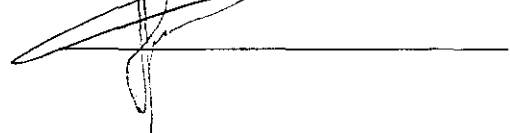


Tallinna Linnakohus-
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruande allkirjad

04 -07- 2003

AS Hector Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. mai 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Marian Vips	nõukogu esimees	
Kristel Soodla	nõukogu liige	
Monika Soodla	nõukogu liige	
Tõnu Soodla	juhataja	

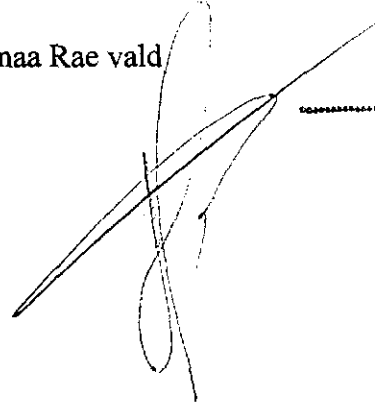
SISSE TULNUD

AS Hector Kinnisvara omanikud

04 -07- 2003

Tõnu Soodla

isikukood 37009160218 Harjumaa Rae vald



.....

04 -07- 2003

Audiitori järeldusotsus
AS Hector Kinnisvara aktsionäride üldkoosolekule

Olen auditeerinud juuresolevat AS Hector Kinnisvara 31.detsembril 2002. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest. Minu ülesanne on anda auditi tulemusena omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi lähtudes Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega auditeeritav raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud mulle esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Hector Kinnisvara finantseisundit seisuga 31.12.2002. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas,
16. juuni 2003.

Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442

