

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ Heminor Invest

**registrikood:** 10807287

**tänavatalu nimi,** Kullassepa 13  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10146

**telefon:** +372 5166494

**e-posti aadress:** roman.arefjev@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Heminor Invest OÜ tegeles 31.12.2013.a lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega. Büroopindade rendileandmine on stabiilne ja kindel tulu allikas.

2013.aastal moodustas OÜ Heminor Invest müügitulu 4 tuh eurot. Seoses kinnisvara objekti ümberhinnanguga moodustas ettevõtte aasta kasum 474 tuh eurot.

2013.aasta jooksul oli töötajate arv 0. Heminor Invest OÜ juhatuse on 1 liikmene. 2013.aastal juhatuse liige tasu ei saanud.

2014.aastal kavatseb Heminor Invest OÜ jätkata büroopindade rendileandmist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 5 121          | 7 602          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 094         | 11 638         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>23 215</b>  | <b>19 240</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 614 000        | 143 925        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>614 000</b> | <b>143 925</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>637 215</b> | <b>163 165</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 160 353        | 158 497        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 474 050        | 1 856          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>637 215</b> | <b>163 165</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>637 215</b> | <b>163 165</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 840          | 3 840        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>3 840</b>   | <b>3 840</b> |         |
| Turustuskulud                               | 0              | -1 584       |         |
| Muud äritulud                               | 470 075        | 0            | 5       |
| Muud ärikulud                               | -603           | -603         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>473 312</b> | <b>1 653</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 738            | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>474 050</b> | <b>1 653</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>474 050</b> | <b>1 653</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2013            | 2012         |
|---------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Rahavood äritegevusest                            |                 |              |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 473 312         | 1 653        |
| Korrigeerimised                                   |                 |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 0               | 1 584        |
| Muud korrigeerimised                              | -470 075        | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>-470 075</b> | <b>1 584</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 282             | -200         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>3 519</b>    | <b>3 037</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                  |                 |              |
| Antud laenud                                      | -6 000          | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-6 000</b>   | <b>0</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                 |                 |              |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest          | 0               | 203          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>0</b>        | <b>203</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-2 481</b>   | <b>3 240</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 7 602           | 4 362        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-2 481</b>   | <b>3 240</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 5 121           | 7 602        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | 158 177                     | 160 989 |
| Vigade parandamise mõju               |                             |                              | 320                         | 320     |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 2 556                       | 256                          | 158 497                     | 161 309 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 1 856                       | 1 856   |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                       | 256                          | 160 353                     | 163 165 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 474 050                     | 474 050 |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 556                       | 256                          | 634 403                     | 637 215 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Heminor Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Heminor Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013.aastal on valitud õiglase väärtuse meetodit mille järgi ei arvestata amortisatsiooni kajastatavatelt KVI-delt (RTJ 6.18.). Väärtuse muutusest vahe on kajastatud eelmise perioodi jaotamata kasumis bilanssis ja omakapitali muutuste aruannes.

| Lisarea nimetus          | 31.12.2012 | Muutus  | 31.12.2013 |
|--------------------------|------------|---------|------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 143 925    | 470 075 | 614 000    |

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga)pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. 2012.aastal otsustas ettevõtte juhatus valida õiglase väärtuse meetodit mille järgi ei arvestata amortisatsiooni kajastatavatelt KVI-delt (RTJ 6.18.).

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse KVI objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Aruandeperioodil oli üks tehing omanikuga

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 5 121      | 7 602      |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 640           | 640                               |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 640           | 640                               |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 316           | 316                               |                     |             |
| Muud nõuded                        | 17 138        | 17 138                            |                     |             |
| Laenunõuded                        | 16 000        | 16 000                            |                     |             |
| Intressinõuded                     | 1 138         | 1 138                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>18 094</b> | <b>18 094</b>                     |                     |             |

  

|                                    | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 320           | 320                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 320           | 320                               | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 918           | 918                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 10 400        | 10 400                            | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                        | 10 000        | 10 000                            | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                     | 400           | 400                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 638</b> | <b>11 638</b>                     | <b>0</b>            |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Ettemaksukonto jääk                           | 316        | 918        |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>316</b> | <b>918</b> | <b>0</b>  |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2011</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 158 181  | 158 181  |
| Akumuleeritud kulum    | -12 672  | -12 672  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 145 509  | 145 509  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -1 584   | -1 584   |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2012</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 158 181  | 158 181  |
| Akumuleeritud kulum    | -14 256  | -14 256  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 143 925  | 143 925  |
|                        |          |          |
| Muud muutused          | -143 925 | -143 925 |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2013</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0        |

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 470 075 |
| Ümberklassifitseerimised                  | 143 925 |
| <b>31.12.2013</b>                         | 614 000 |

|                                                | 2013  | 2012  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 3 840 | 3 840 |

Seisuga 31.12.2013.a. on valitud õiglase väärtuse meetodit mille järgi ei arvestata amortisatsiooni kajastatavatelt KVI-delt (RTJ 6.18.). Väärtuse muutusest vahe on kajastatud jaotamata kasumis bilanssis ja omakapitali muutuste aruannes.

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|   | 2013 | 2012 |
|---|------|------|
| 0 |      |      |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2013                                                                                                                             | Müügid | Antud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 840  | 16 000       |
|                                                                                                                                  |        |              |
| 2012                                                                                                                             | Müügid | Antud laenud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 840  | 10 000       |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

**OÜ Heminor Invest (registrikood: 10807287) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEHMAN GURBANOV    | Juhatuse liige     | 27.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 160 353        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 474 050        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 403</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 634 403        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 403</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3840            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Mehman<br>Gurbanov | 35501090248                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5166494            |
| E-posti aadress | roman.arefjev@gmail.com |