

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ HERMASTU KINNISVARA

registrikood: 10820744

tänavatalu nimi, Jaama 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11621

telefon: +372 6592357

e-posti aadress: info@arendus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ Hermastu Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli ka 2010. aastal enda kinnisvara üürileandmine ja haldamine ning arendusprojektide juhtimine Tallinnas ja Ida-Virumaal.

2010 aasta käive oli 1 596 046 krooni, millest ~49% moodustas müügiprojekt, mille käigus vahendati mööblit Soome ettevõttele. Ettevõtte põhitegevus on jätkuvalt seotud kinnisvara projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Hermastu Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud seaduse ja Eesti hea raamatupidamise tava nõudeid.

Juhatus kinnitab OÜ Hermastu Kinnisvara 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

OÜ Hermastu Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	121 034	128 717	2
Nõuded ja ettemaksed	615 718	202 680	3
Kokku käibevara	736 752	331 397	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 416 800	3 561 234	4
Kokku põhivara	3 416 800	3 561 234	
Kokku varad	4 153 552	3 892 631	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	922 434	5
Võlad ja ettemaksed	200 243	245 120	6
Kokku lühiajalised kohustused	200 243	1 167 554	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	907 434	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	907 434	0	
Kokku kohustused	1 107 677	1 167 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	20 086	20 086	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 664 991	2 025 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 798	639 545	
Kokku omakapital	3 045 875	2 725 077	
Kokku kohustused ja omakapital	4 153 552	3 892 631	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 596 046	670 728	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 017 313	-377 449	9
Brutokasum (-kahjum)	578 733	293 279	
Üldhalduskulud	-253 866	-153 761	10
Ärikasum (-kahjum)	324 867	139 518	
Finantstulud ja -kulud	-4 069	500 027	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	320 798	639 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 798	639 545	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	324 867	139 518	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	136 484	135 660	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 000	0	
Kokku korrigeerimised	151 484	135 660	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-413 038	26 912	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 926	-286 932	
Kokku rahavood äritegevusest	11 387	15 158	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 215 044	4
Antud laenude tagasimaksed	0	1 349 254	
Laekunud intressid	0	657 107	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-208 683	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	355 704	5
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0	5
Makstud intressid	-4 070	-157 081	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 070	198 623	
Kokku rahavood	-7 683	5 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 717	123 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 683	5 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 034	128 717	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	20 086	2 025 446	2 085 532
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			639 545	639 545
31.12.2009	40 000	20 086	2 664 991	2 725 077
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			320 798	320 798
31.12.2010	40 000	20 086	2 985 789	3 045 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hermastu Kinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates

10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni

kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	107 752	122 995
Arvelduskontod	13 282	5 722
Kokku raha	121 034	128 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	314 277	45 830
Ostjatelt laekumata arved	0	55 710
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-9 880
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 291	0
Muud nõuded	232 150	0
Laenunõuded	232 150	0
Ettemaksed	10 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	615 718	45 830

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	374 209	1 107 641	1 481 850
Ostud ja parendused	2 215 044		2 215 044
Amortisatsioonikulu		-135 660	-135 660
31.12.2009			
Jääkmaksumus	2 589 253	971 981	3 561 234
Amortisatsioonikulu		-134 434	-134 434
Müügid		-10 000	-10 000
31.12.2010			
Jääkmaksumus	2 589 253	827 547	3 416 800

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Maa	25 000	
Kokku	25 000	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	551 730			551 730
Pikaajalised laenud kokku	551 730			551 730
Muud laenukohustused				
Laenuintressid	355 704			355 704
Muud laenukohustused kokku	355 704			355 704
Laenukohustused kokku	907 434			907 434
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	922 434	922 434		
Lühiajalised laenud kokku	922 434	922 434		
Laenukohustused kokku	922 434	922 434		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	200 242	233 369
Kokku võlad ja ettemaksed	200 242	233 369

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	801 981	670 728
Soome	794 065	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 596 046	670 728
Kokku müügitulu	1 596 046	670 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	801 981	670 728
Kaupade müük	794 065	0
Kokku müügitulu	1 596 046	670 728

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	70 208	68 075
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	563 280	0
Energia	383 825	309 374
Elektrienergia	5 529	0
Soojusenergia	378 296	309 374
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 017 313	377 449

Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	6 067	0
Transpordikulud	62 586	0
Mitmesugused bürookulud	8 889	0
Amortisatsioonikulu	136 484	135 660
Muud	39 840	18 101
Kokku üldhalduskulud	253 866	153 761

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010
Palgakulu	7 700
Sotsiaalmaksud	2 649
Kokku tööjõukulud	10 349
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	40 974	777 529

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ HERMASTU KINNISVARA (registrikood: 10820744) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO VINKEL	Juhatuse liige	03.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 664 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 798
Kokku	2 985 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	801981	50.25%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	794065	49.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aldo Vinkel	35911250357	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6592357
E-posti aadress	info@arendus.ee