

TARTUMAA KOHUS
PLAATID
10853442

18.05.2007

16h 68909

El.

Majandusaasta aruanne

OÜ HERA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

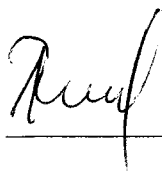
Äriregistri kood: 10853442
Aadress: Järve 27, Nõo, 61601 Tartumaa
Telefon: 51 48 008
Koduleht: www.hot.ee/herakinnisvara
Elektronpost: herakinnisvara@hot.ee
Põhitegevusala: Tehingud kinnisvaraga
Tegevjuht: Ardo Ruul

Ruul

Ruul

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Maksud.....	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Muud võlad	13
Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 8 Osakapital.....	13
Lisa 9 Müügitulu.....	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15


2

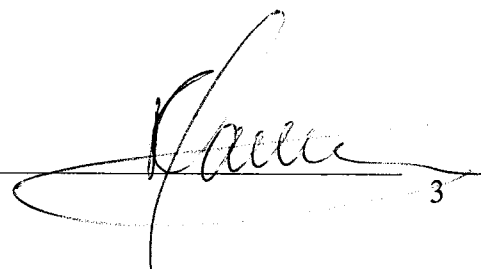
TEGEVUSARUANNE

OÜ Hera Kinnisvara alustas tegevust 2002. aastal. Põhitegevusalaks on kogu tegutsemisaja vältel olnud kinnisvara ost-müük. Tehinguid teostati Eestis.

Osaühingul on kaks omanikku. Aruandeaastal maksti tegevjuhile töötasu 46 600 krooni.

Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 3, nende töötasu oli 100 941 krooni.

16.märtsil 2007.a.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 16.03.2007 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 OÜ Hera Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 16.märtsil 2007.a.



Juhatuse liige
Ardo Ruul

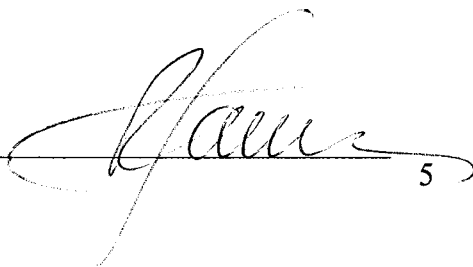
Juhatuse liige
Raiko Lauer



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	6 901	72 323
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	1 026	0
Käibevara kokku		7 927	72 323
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	121 809	471 809
Materiaalne põhivara	5	3 932	5 984
Põhivara kokku		125 741	477 793
VARAD KOKKU		133 668	550 116
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		50 000	356 000
Võlad tarnijatele		1 295	1 332
Maksuvõlad	3	8 747	8 523
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	7	9 571	6 506
Lühiajalised kohustused kokku		69 613	372 361
KOHUSTUSED KOKKU		69 613	372 361
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		133 755	259 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-113 700	-125 286
OMAKAPITAL KOKKU		64 055	177 755
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		133 668	550 116


5

**Kasumiaruanne skeem 1
(kroonides)**

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	9	0	130 000
Muud äritulud		50 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	10 736	93 196
Muud tegevuskulud		16 677	31 883
Tööjõu kulud			
Palgakulu		100 941	96 361
Sotsiaalmaks		33 311	31 799
Tööjõu kulud kokku		134 252	128 160
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2 052	2 052
Ärikasum (-kahjum)		-113 717	-125 291
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		17	5
Finantstulud ja -kulud kokku		17	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-113 700	-125 286
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-113 700	-125 286


6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-113 717	-125 286
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2 052	2 052
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 026	129
Varude muutus		0	-303 101
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-302 748	361 603
Kokku rahavood äritegevusest		-415 439	-64 603
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük		350 000	0
Saadud intressid		17	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		350 017	0
 Rahavood kokku		- 65 422	-64 603
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		72 323	136 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-65 422	-64 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 901	72 323


7

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasumi jääk	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
2004. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	259 041	303 041
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	259 041	303 041
2005. a puhaskasum	0	0	-125 286	-125 286
Saldo seisuga 31.12.2005				
2005. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	133 7551	177 755
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	133 755	177 755
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-113 700	-113 700
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	20 055	64 055



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hera Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Muud nõuded

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

Varud

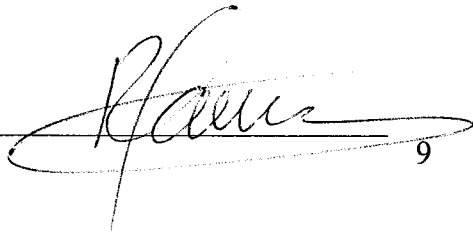
Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	4-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	4-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused

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

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Tulude arvestus

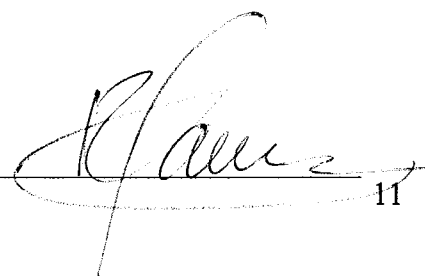
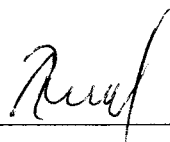
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	388	69 888
Pangakontod	6 513	2 435
Raha ja pangakontod kokku	6 901	72 323

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud ettemaksed	1 026	0
Viitlaekumised kokku	1 026	0

Lisa 3 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 688	0	2 822
Käibemaks	1 026	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 534	0	5 292
Kohustuslik kogumispension	0	336	0	200
Töötuskindlustusmaks	0	189	0	209
	1 026	8 523	0	8 523

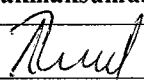
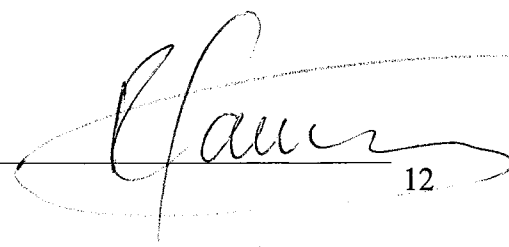
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	471 809
Müük	350 000
Saldo 31.12.2006	121 809

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	8 207	8 207
Soetusmaksumus 31.12.2006	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2 223	2 223
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 052	2 052
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	4 275	4 275
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 984	5 984
Jääkmaksumus 31.12.2006	3 932	3 932

Lisa 6 Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	31.12.2006	jooksul	jooksul	aasta
Muud võlad	50 000	50 000	0	0
Kokku	50 000	50 000	0	0

Muude võlgade all on omaniku laen firmale.

Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	9 571	6 506
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	9 571	6 506

Lisa 8 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40	40
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	30 000	40 000
Osa nimiväärtus (kroonides)	10 000	

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Hera Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

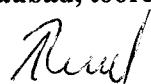
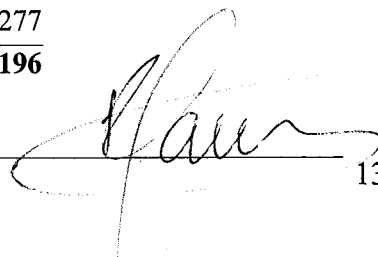
Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	0	130 000
Kokku	0	130 000

OÜ Hera Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Kinnisvara müük	0	130 000
Kokku	0	130 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Kaubad müügiks	0	67 919
Muud teenused	10 736	25 277
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	10 736	93 196

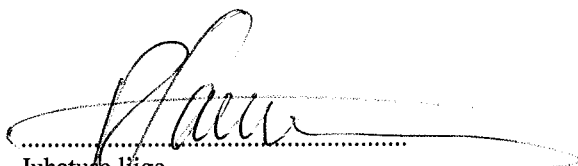
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Oü Hera Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt

10.aprillil 2007.a.



Juhatuseliige
Ardo Ruul



Juhatuseliige
Raiko Lauer

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Hera Kinnisvara osanikud otsustasid jaotada 2006.a. lõpuks kogunenud kasumi summas

20 055 järgnevalt:

1. jaotamata kasum – 20 055 krooni



Osaühing Hera Kinnisvara osanike nimekiri

Jrk.nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osade nimiväärtus
1.	Ardo Ruul	38310052736	Nõo, Järve 27 Tartumaa	30 000 EEK
2.	Raiko Lauer	38502257015	Nõo, Lätte 12 Tartumaa	10 000 EEK



Ardo Ruul
Juhatuse liige