

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Hexanor

registrikood: 11156277

tänava/talu nimi, Masina 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 56222888

faks: +372 6066331

e-posti aadress: sulev@hexanor.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Hexanor alustas tegevust 2005 aastal. OÜ Hexanor põhiliseks tegevusalaks on oma kinnisvara üürile andmine ning erinevate kinnisvaraprojektide arendamine. OÜ Hexanor omandis on kaks kaubanduskeskust Lasnamäel, Tallinnas. 2014 aasta müügitulust summas 234781 eurot moodustab 100% kinnisvara üüritulu.

OÜ Hexanor peab põhilise finantseerijaga pikaleveninud ning kulukat kohtuvaidlust, kuna vastasel korral oleks ettevõtte tegevuse jätkamine laenuandjapoolsest jäikusest tulenevalt küsitav.

OÜ's Hexanor töötas aruandeperioodil keskmiselt 2 inimest.

OÜ Hexanor juhatus on üheliikmeline. Juhatusetasu liikmeks oleku eest ei makstud.

2014 aasta alguses müüs Hexanor OÜ oma tütarettevõtte Hexanor Haldus OÜ.

2015.a. jätkatakse oma kinnisvaraga opereerimist. Samuti loodame, et kohtuvaidlus laheneb OÜ Hexanor kasuks.

OÜ Hexanor põhilised suhtelised finantsnäitajad aruandeperioodi lõppedes on alljärgnevad:

	Arvutus metoodika	2014	2013
Jätkuvuse koefitsient	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,04	0,02
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / müügitulu * 100	312,66%	142,68%
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	-0,42%	-15,66%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	470	173	2
Nõuded ja ettemaksed	202 736	97 683	3
Kokku käibevara	203 206	97 856	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	131 548	5,6
Nõuded ja ettemaksed	185 436	185 436	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 180 000	3 612 600	8
Kokku põhivara	4 366 714	3 929 584	
Kokku varad	4 569 920	4 027 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 458 333	4 541 922	9
Võlad ja ettemaksed	130 902	116 042	10
Kokku lühiajalised kohustused	4 589 235	4 657 964	
Kokku kohustused	4 589 235	4 657 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	639 116	639 116	11
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 333 552	-1 667 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 209	334 192	
Kokku omakapital	-19 315	-630 524	
Kokku kohustused ja omakapital	4 569 920	4 027 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	234 781	234 783	12
Muud äritulud	567 400	154 600	13
Mitmesugused tegevuskulud	-43 180	-44 051	
Tööjõukulud	-11 415	-10 291	14
Muud ärikulud	-13 513	-63	
Kokku ärikasum (-kahjum)	734 073	334 978	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-127 714	-10 055	5
Intressikulud	-20	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4 870	9 269	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	611 209	334 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 209	334 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	734 073	334 978	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-567 400	-154 600	8
Kokku korrigeerimised	-567 400	-154 600	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 225	-6 499	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 234	-14 688	
Kokku rahavood äritegevusest	91 682	159 191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-240	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 400	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-85 988	-157 822	
Makstud intressid	-3 395	-5 720	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 402	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 385	-163 542	
Kokku rahavood	297	-4 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	173	4 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	297	-4 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	470	173	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	639 116	63 912	-1 667 744	-964 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)			334 192	334 192
31.12.2013	639 116	63 912	-1 333 552	-630 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			611 209	611 209
31.12.2014	639 116	63 912	-722 343	-19 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hexanor OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Hexanor OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpangas avaldatud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud netosummana.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Juhul kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasna dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud (Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	17	86
Sularaha kassas	453	87
Kokku raha	470	173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	147 557	147 557		
Ostjatelt laekumata arved	147 557	147 557		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 278	1 278		4
Muud nõuded	238 479	53 043	185 436	7
Laenunõuded	185 436		185 436	
Intressinõuded	53 043	53 043		
Ettemaksed	858	858		
Tulevaste perioodide kulud	858	858		
Kokku nõuded ja ettemaksed	388 172	202 736	185 436	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 844	51 844		
Ostjatelt laekumata arved	51 844	51 844		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 298	1 298		4
Muud nõuded	229 207	43 771	185 436	7
Laenunõuded	185 436	0	185 436	
Intressinõuded	43 771	43 771	0	
Ettemaksed	770	770		
Tulevaste perioodide kulud	768	768		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	283 119	97 683	185 436	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 732		1 994
Üksikisiku tulumaks		83		69
Sotsiaalmaks		469		422
Kohustuslik kogumispension		14		13
Töötuskindlustusmaksed		27		26
Intress		102	15	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 278		1 278	
Ettemaksukonto jääk			5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 278	3 427	1 298	2 524

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11175263	Hexanor Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara hooldus ja	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Müük	31.12.2014
Hexanor Haldus OÜ	130 270	-130 270	0
Kokku	130 270	-130 270	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Hexanor Haldus OÜ	100	2 556	-127 714

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11251099	Hexanor Plus OÜ	Eesti	Ei ole alustanud	50	50
300513155	Hexanor Vilnius UAB	Leedu	Kinnisvaraarendus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Hexanor Plus OÜ	1 278	1 278
Hexanor Vilnius UAB	0	0
Kokku	1 278	1 278

Varasemalt alla hinnatud sidusettevõtte Hexanor Vilnius UAB on likvideeritud.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	185 436		185 436	3
Emaettevõtte	185 436		185 436	
Intressinõuded	53 043	53 043		3
Emaettevõtte	53 043	53 043		
Kokku muud nõuded	238 479	53 043	185 436	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	185 436	0	185 436	3
Emaettevõtte	185 436	0	185 436	
Intressinõuded	43 771	43 771	0	3
Emaettevõtte	43 771	43 771	0	
Kokku muud nõuded	229 207	43 771	185 436	

Pikaajalise laenu intressimäär aastas 5%

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 458 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	154 600
31.12.2013	3 612 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	567 400
31.12.2014	4 180 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	234 781	234 783
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 785	-8 436

Kasum (-kahjum) õiglase väärtuse muutusest kajastub rahavoogude aruandes real muud korrigeerimised.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 894 237	1 894 237					
SEB Pank AS	2 561 696	2 561 696					
Juriidiline isik	2 400	2 400			2%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	4 458 333	4 458 333					
Juriidiline isik							
Laenukohustused kokku	4 458 333	4 458 333					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 894 238	1 894 238					
SEB Pank AS	2 561 696	2 561 696					
Lühiajalised laenud kokku	4 455 934	4 455 934					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	85 988	85 988					
Pikaajalised laenud kokku	85 988	85 988					
Laenukohustused kokku	4 541 922	4 541 922					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	4 180 000	3 612 600
Kokku	4 180 000	3 612 600

Tagatiseks panditud varade kirje muud varad nimetuse all on kinnisvarainvesteeringud.

Aastal 2009 ütles AS SEB Pank ennetähtaegselt üles laenulepingud. Asja lahendamise tegeleb kohus. SEB laenude summa on kajastatud lühiajaliste kohustusena, intresside arvestus kajastub kuni lepingu ülesütlemiseni. Hilisemalt panga poolt arvestatud viiviseid arvestatakse bilansiväliselt. Juhatuse hinnangul on pangapoolne viiviste arvestuskäik põhjendamatu ning panga vastu on kohtusse sisse antud hagi mille osas lahendit veel ei ole. Asja arutelu on kohtus pooleli.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 458	26 458	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	3 427	3 427	4
Muud võlad	89 174	89 174	
Intressivõlad	89 174	89 174	
Saadud ettemaksed	7 669	7 669	
Muud saadud ettemaksed	7 669	7 669	
Muud võlad	3 464	3 464	
Kokku võlad ja ettemaksed	130 902	130 902	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 660	12 660	
Võlad töövõtjatele	640	640	
Maksuvõlad	2 524	2 524	4
Muud võlad	92 549	92 549	
Intressivõlad	92 549	92 549	
Saadud ettemaksed	7 669	7 669	
Muud saadud ettemaksed	7 669	7 669	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 042	116 042	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	639 116	639 116
Osade arv (tk)	1	1

Eurole üleminekuga seoses on osaühingu põhikirja muudatus sisse viimata. Põhikirja järgi on miinimum kapital 639 116 ja maksimum kapital 2 556 466 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	234 781	234 783
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	234 781	234 783
Kokku müügitulu	234 781	234 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	234 781	234 783
Kokku müügitulu	234 781	234 783

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	567 400	154 600	8
Kokku muud äritulud	567 400	154 600	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 520	7 680
Sotsiaalmaksud	2 895	2 611
Kokku tööjõukulud	11 415	10 291
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	9 272	9 269
Muud finantskulud	-4 402	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 870	9 269

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tankud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	238 479		229 207	
Tütarettevõtjad			49 978	1 866
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 557	2 420		

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		9 272	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	234 781	2 400
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja		9 269	240
Tütarettevõtjad	58 551	234 776	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 520	7 680

Juhatuse liikmele tasu 2014 aastal arvestatud ja makstud ei ole.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastal 2009 ütles AS SEB Pank ennetähtaegselt üles laenulepingud. Asja lahendamise tegeleb kohus. SEB laenude summa on kajastatud lühiajaliste kohustusena, intresside arvestus kajastub kuni lepingu ülesütlemiseni. Hilisemalt panga poolt arvestatud viiviseid arvestatakse bilansiväliselt. Juhatuse hinnangul on pangapoolne viiviste arvestuskäik põhjendamatu ning panga vastu on kohtusse sisse antud hagi mille osas lahendit veel ei ole.

Aruande koostamise perioodil ei ole lõpule jõudnud vaidlused SEB Pangaga laenulepingute ennetähtaegse lõpetamise ja viiviste arvestuse osas. Istungid jätkuvad. Otsuseni peaks jõutama suvel 2015.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

Osaühing Hexanor (registrikood: 11156277) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR TÕNISSON	Juhatuse liige	16.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hexanor osanikele

Olen auditeerinud Osaühing Hexanor raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Lühiajalised kohustused 4 589 235eurot ületab käibevara 203 206eurot.

Omakapital on -19 315see tähendab on täitmata Äriseadustiku § 176 Vara vähenemine,

Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Hexanor finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hele Kuut

Vandeaudiitori number 306

OÜ Metstulikas

Audiitorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt.38b-1, Tallinn 106123

16.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hexanor (registrikood: 11156277) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE KUUT	Vandeaudiitor	16.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 333 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 209
Kokku	-722 343

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kasumiga eelmiste perioodide jaotamata kahjum.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234781	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Tankud	10954060	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6066331
Mobiiltelefon	+372 56222888
E-posti aadress	sulev@hexanor.ee