

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Hexanor Haldus

registrikood: 11175263

tänavanimi: Masina tn 20

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10144

e-posti aadress: seppik@mac.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Hexanor Haldus alustas tegevust 2005 aastal. OÜ Hexanor Haldus põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara opereerimisteenuse osutamine.

Aruandeperioodil oli OÜ Hexanor Haldus käive 524 572 eurot.

OÜ's Hexanor Haldus töötas aruandeperioodil üks inimene.

OÜ Hexanor Haldus juhatuse oli aruandeperioodil kaheliikmeline ning juhatuse liikmetele 2017.a. tasu ei makstud.

2018.a. on planeeritud jätkata kinnisvara opereerimisteenuse osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 471	23 854	2
Nõuded ja ettemaksed	102 708	393 675	3
Varud	0	1 972	
Kokku käibevarad	128 179	419 501	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	380 323	0	
Nõuded ja ettemaksed	218 490	1 978 941	3
Materiaalsed põhivarad	416	1 279	8
Kokku põhivarad	599 229	1 980 220	
Kokku varad	727 408	2 399 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	729 112	548 290	9
Kokku lühiajalised kohustised	729 112	548 290	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 536 519	1 536 519	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 536 519	1 536 519	
Kokku kohustised	2 265 631	2 084 809	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 100	119 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 703 135	192 874	
Kokku omakapital	-1 538 223	314 912	
Kokku kohustised ja omakapital	727 408	2 399 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	524 572	516 168	12
Muud äritulud	2 064	1 409	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 283	-279 156	13
Mitmesugused tegevuskulud	-73 538	-118 271	
Tööjõukulud	-32 688	-30 447	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-863	-1 039	8
Muud ärikulud	-16	-19	
Ärikasum (kahjum)	169 248	88 645	
Intressitulud	387 610	372 206	
Intressikulud	-230 477	-230 477	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 992 016	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 665 635	230 374	
Tulumaks	-37 500	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 703 135	192 874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	169 248	88 645	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	863	1 039	8
Kokku korrigeerimised	863	1 039	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-245	-35 709	
Varude muutus	1 972	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 219	-186 992	
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 587	-14 312	
Kokku rahavood äritegevusest	121 032	-147 329	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-63 066	-108 498	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 363	
Laekunud intressid	130 001	311 819	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 935	204 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-186 350	-57 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-186 350	-57 250	
Kokku rahavood	1 617	105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 854	23 749	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 617	105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 471	23 854	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	269 226	272 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)			192 874	192 874
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2016	2 556	256	312 100	314 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 703 135	-1 703 135
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2017	2 556	256	-1 541 035	-1 538 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hexanor Haldus OÜ 2017. 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 Haldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Hexanor Haldus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja reeglite kohaselt.

Raha

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

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 laekuvus 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 1 000 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 kaasneda 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.

Leppetrahvi tulu kajastatakse siis, kui leppetrahvi nõude realiseerumine on tõenäoline. Raamatupidamises peetakse nende arvestust

bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Omanikud (Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgseid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutaksid järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	22 415	13 424
Arvelduskontod	3 056	10 430
Kokku raha	25 471	23 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 001	16 001		4
Ostjatelt laekumata arved	16 260	16 260		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-259	-259		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 681	6 681		5
Muud nõuded	258 832	40 342	218 490	7
Laenunõuded	223 635	5 145	218 490	7
Intressinõuded	35 197	35 197		7
Ettemaksed	88	88		
Muud makstud ettemaksed	88	88		
Muud nõuded	39 596	39 596		
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 198	102 708	218 490	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 011	17 011		4
Ostjatelt laekumata arved	17 011	17 011		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 261	5 261		5
Muud nõuded	2 310 495	331 554	1 978 941	7
Laenunõuded	1 983 191	4 250	1 978 941	7
Intressinõuded	327 304	327 304		7
Ettemaksed	88	88		
Muud makstud ettemaksed	88	88		
Muud nõuded	39 761	39 761		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 372 616	393 675	1 978 941	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	16 260	17 011
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-259	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 001	17 011

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6 250		4 001
Käibemaks		4 223		3 254
Üksikisiku tulumaks		705		333
Sotsiaalmaks		1 861		1 228
Töötuskindlustusmaksed		105		60
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 681		5 261	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 681	13 144	5 261	8 876

Muude maksude ettemaksete all on kajastatud laekunud ettemaksetelt makstud käibemaks.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11057233	Consultest OÜ	Eesti	Äri-ja juhtimisalane nõustamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2017
Consultest OÜ	380 323	380 323
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	380 323	380 323

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Consultest OÜ	100	13.04.2017	380 323

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	223 635	5 145	218 490			
Juriidiline isik	101 003		101 003	3%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	6 000		6 000	2%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	5 145	5 145		2%	EUR	31.12.2018
Juriidiline isik	110 087		110 087	20%	EUR	19.05.2020
Juriidiline isik	1 400		1 400	5%	EUR	25.04.2022
Intressinõuded	35 197	35 197				
Kokku muud nõuded	258 832	40 342	218 490			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 983 191	4 250	1 978 941			
Juriidiline isik	357 436		357 436	2%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	100 715		100 715	3%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	6 000		6 000	2%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	4 250	4 250		2%	EUR	31.12.2017
Juriidiline isik	1 465 186		1 465 186	25%	EUR	19.05.2020
Juriidiline isik	49 604		49 604	20%	EUR	19.05.2020
Intressinõuded	327 304	327 304				
Kokku muud nõuded	2 310 495	331 554	1 978 941			

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	5 087	1 054	6 141	6 141
Akumuleeritud kulum	-2 944	-879	-3 823	-3 823
Jääkmaksumus	2 143	175	2 318	2 318
Amortisatsioonikulu	-864	-175	-1 039	-1 039
31.12.2016				
Soetusmaksumus	5 087	1 054	6 141	6 141
Akumuleeritud kulum	-3 808	-1 054	-4 862	-4 862
Jääkmaksumus	1 279	0	1 279	1 279
Amortisatsioonikulu	-863		-863	-863
31.12.2017				
Soetusmaksumus	5 087	1 054	6 141	6 141
Akumuleeritud kulum	-4 671	-1 054	-5 725	-5 725
Jääkmaksumus	416	0	416	416

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	31 867	31 867		
Võlad töövõtjatele	3 795	3 795		
Maksuvõlad	13 144	13 144		5
Muud võlad	637 539	637 539		
Intressivõlad	567 039	567 039		
Dividendivõlad	70 500	70 500		
Ostjate ettemaksed	41 194	41 194		
Tagatisrahad	1 573	1 573		
Muud võlad	1 536 519		1 536 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 265 631	729 112	1 536 519	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	48 213	48 213		
Võlad töövõtjatele	3 521	3 521		
Maksuvõlad	8 876	8 876		5
Muud võlad	452 499	452 499		
Intressivõlad	336 561	336 561		
Dividendivõlad	115 938	115 938		
Ostjate ettemaksed	32 680	32 680		
Tagatisrahad	1 573	1 573		
Muud võlad	1 537 447	928	1 536 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 084 809	548 290	1 536 519	

Dividendivõlgade summa sisaldab potentsiaalset tulumaksukohustust 20/80 summalt 56400.- €.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	249 680
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	62 420
Kokku tingimuslikud kohustised	0	312 100

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	524 572	516 168
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	524 572	516 168
Kokku müügitulu	524 572	516 168
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade, äriruumide rent	404 321	388 934
Rendile antud kaubanduspindade, äriruumide kommunaalmaksud	120 251	127 234
Kokku müügitulu	524 572	516 168

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	92 172	101 856
Elektrienergia	61 060	71 941
Soojusenergia	31 112	29 915
Veevarustusteenused	5 357	5 749
Üür ja rent	100 000	100 000
Hooldus ja puhastusteenused	52 754	71 551
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	250 283	279 156

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	24 430	22 756
Sotsiaalmaksud	8 257	7 691
Kokku tööjõukulud	32 687	30 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Bravotex OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 109 101	0	1 893 148
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 987		388 799	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Pikaajaline kohustus nõudeloovutuslepingu alusel				
Tütarettevõtjad				
Antud laenud		357 436	2%	eur
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Antud laenud	2 295		2-5%	EUR

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Antud laen		1 363	2%	EUR	31.12.2016
Tütarettevõtjad					
Pikaajaline kohustus nõudeloovutuslepingu alusel			15%	EUR	16.07.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Antud laenud	54 000		2%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	45 811		29 845	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		2 216		6 818

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansis on kajastatud nõuded ettevõtte vastu millele on aruande koostamise perioodil välja kuulutatud pankrot. Juhatus ei pea vajalikuks nimetatud nõudeid alla hinnata, kuna nõuete kaitsmise koosolekut ei ole aruande koostamise ajal veel toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Osaühing Hexanor Haldus (registrikood: 11175263) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR TÕNISSON	Juhatuse liige	16.06.2020
MARKO LANGUND	Juhatuse liige	07.01.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 703 135
Kokku	-1 541 035

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum tulevastel perioodidel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	524572	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	seppik@mac.com