

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Hexanor Haldus

registrikood: 11175263

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 6066330, +372 56222888

faks: +372 6066331

e-posti aadress: sulev@hexanor.ee, info@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2011 aasta oli ettevõtte tegevusele seoses valitseva sügava majanduskriisiga raske, siiski suutis ettevõtte näidata rahuldavaid tulemusi.

Aruandeperioodil oli OÜ Hexanor Haldus käive 490 777 eurot.

OÜ's Hexanor Haldus töötas aruandeperioodil üks inimene.

OÜ Hexanor Haldus juhatus oli aruandeperioodil kaheliikmeline ning juhatuse liikmetele 2011.a. tasu ei makstud.

2012.a. on planeeritud jätkata kinnisvara opereerimisteenuse osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 257	37 375	2
Nõuded ja ettemaksed	272 500	221 209	3
Kokku käibevara	281 757	258 584	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 549	0	7
Kokku põhivara	2 549	0	
Kokku varad	284 306	258 584	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	131 802	85 826	8
Kokku lühiajalised kohustused	131 802	85 826	
Kokku kohustused	131 802	85 826	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 946	107 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 254	62 875	
Kokku omakapital	152 504	172 758	
Kokku kohustused ja omakapital	284 306	258 584	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	490 777	563 342	11
Muud äritulud	11 652	58 039	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-439 432	-485 039	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 759	-61 472	
Tööjõukulud	-22 922	-13 455	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-137	0	7
Muud ärikulud	-49	-1	
Ärikasum (kahjum)	-23 870	61 414	
Finantstulud ja -kulud	3 616	1 461	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 254	62 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 254	62 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23 870	61 414	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137	0	7
Kokku korrigeerimised	137	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 377	-6 985	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 434	-61 153	
Kokku rahavood äritegevusest	14 078	-6 724	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 686	0	7
Antud laenud	-82 200	-199 300	
Antud laenude tagasimaksed	42 501	89 529	
Laekunud intressid	189	132	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 196	-109 639	
Kokku rahavood	-28 118	-116 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 375	153 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 118	-116 363	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 257	37 375	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	107 071	109 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 875	62 875
31.12.2010	2 556	256	169 946	172 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 254	-20 254
31.12.2011	2 556	256	149 692	152 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hexanor Haldus OÜ 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

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 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	4-5 aastat

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 21/79 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.

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.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6 565	3 160
Arvelduskontod	2 692	34 215
Kokku raha	9 257	37 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 620	53 634	4
Ostjatelt laekumata arved	67 005	147 989	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-43 385	-94 355	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 106	10 502	5
Muud nõuded	237 562	153 075	6
Laenunõuded	226 100	144 859	
Intressinõuded	5 071	1 645	
Hagi tagamise kautsjonid	6 391	6 571	
Ettemaksed	3 212	3 998	
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 500	221 209	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	67 005	147 989
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-43 385	-94 355
Kokku nõuded ostjate vastu	23 620	53 634
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-94 355	-84 467
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	6 695	2 972
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-12 860
Lootusetuks tunnistatud nõuded	44 275	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-43 385	-94 355

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1
Käibemaks	376		2 648	
Üksikisiku tulumaks		307		132
Sotsiaalmaks		1 108		526
Kohustuslik kogumispension		17		
Töötuskindlustusmaksed		94		44
Intress	1		5	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 726		7 603	
Ettemaksukonto jääk	3		246	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 106	1 526	10 502	703

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	226 100	51 729	174 371	
Intressinõuded	5 071	5 071		
Muud nõuded	6 571	6 571		
Kokku muud nõuded	237 742	63 371	174 371	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	144 859	80 941	63 918	
Intressinõuded	1 645	1 645		
Muud nõuded	6 571	6 571		
Kokku muud nõuded	153 075	89 157	63 918	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 691		2 691	2 691
Akumuleeritud kulum	-2 691		-2 691	-2 691
Jääkmaksumus	0		0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 691		2 691	2 691
Akumuleeritud kulum	-2 691		-2 691	-2 691
Jääkmaksumus	0		0	0
Ostud ja parendused	1 632	1 054	2 686	2 686
Amortisatsioonikulu	-102	-35	-137	-137
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 632	1 054	2 686	2 686
Akumuleeritud kulum	-102	-35	-137	-137
Jääkmaksumus	1 530	1 019	2 549	2 549

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	64 471	21 824	
Võlad töövõtjatele	5 448	3 303	
Maksuvõlad	1 526	703	5
Muud võlad	139	0	
Muud viitvõlad	139	0	
Saadud ettemaksed	51 685	51 475	9
Tulevaste perioodide üüritulu	8 533	8 521	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 802	85 826	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed	49 895	49 685
Tagatisrahad	1 790	1 790
Kokku saadud ettemaksed	51 685	51 475

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Eurole üleminekuga seoses on osaühingu põhikirja muudatus sisse viimata ning endiselt on põhikirja järgi osaühingu miinimum kapital 40000 ja maksimum kapital 160000 Eesti krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	490 777	563 342
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	490 777	563 342
Kokku müügitulu	490 777	563 342
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade, äriruumide rent	386 123	435 489
Rendile antud kaubanduspindade, äriruumide kommunaalmaksud	104 321	127 853
Muud tulud	333	0
Kokku müügitulu	490 777	563 342

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 055	10 011
Sotsiaalmaksud	5 867	3 444
Kokku tööjõukulud	22 922	13 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 616	1 478
Intressitulu hoiustelt	7	57
Intressitulu laenudelt	3 609	1 421
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-17
Kokku finantstulud ja -kulud	3 616	1 461

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	149 692	169 946
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	39 792	45 176
Kokku tingimuslikud kohustused	189 484	215 122

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hexanor OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Multivara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	53 283	42 141	10 309	324
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 561	0	29 248	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	113 957	0	64 373	0

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	258 776	36 445	306 776

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Hexanor Haldus (registrikood: 11175263) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SEPPIK	Juhatuse liige	28.06.2012
SIIM SEPPIK	Juhatuse liige	24.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 254
Kokku	149 692

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	490444	99.93%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Hexanor	11156277	Pärnu mnt 67a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6066330
Faks	+372 6066331
Mobiiltelefon	+372 56222888
E-posti aadress	sulev@hexanor.ee
E-posti aadress	info@hexanor.ee