

30.06.2004

AS HECTOR KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

L-16
Jelena Pivovarova
KONTROLLITUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Ärinimi:	AS Hector Kinnisvara
Äriregistri kood	10589330
Aadress:	Veerenni 29/2, 10135 Tallinn
Telefon:	650 4035, 51 00025
Faks:	6 313 409
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuhid:	Tõnu Soodla
Audiitor:	Marika Tani

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Tegevusaruanne

Aktsiaselts alustas tegevust 01. augustil 2000. a. Põhiliseks tegevusalaks on Veerenni 29/2 asuvate ruumide rentimine ja haldamine. 2003. a. erastati ehitise all olev maa. Maja fassaadi remont lõkkub 2004. aastasse.

Aktsiaseltsil palgalist tööjõudu ei ole. Nõukogu ja juhatuse liikmeted tasu ei saa ja soodustusi ei oma.



30-06-2004

Juhatuse deklaratsioon

AS Hector Kinnisvara juhatuse koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2004 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.

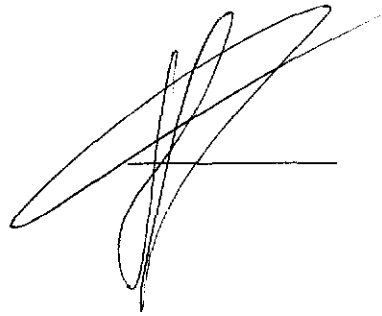
Juhatuse hinnangul on AS Hector Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.05.2004.a.

Tõnu Soodla

juhataja



30-06-2004

Bilanss

	kroonides	
AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	141 822	3 713
Nõuded ostjate vastu	92 374	88 366
Ostjatelt laekumata arved	92 374	88 366
Mitmesugused nõuded	373 000	292 865
Muud lühiajalised nõuded	373 000	292 865
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	133 350	0
Muud viitlaekumised, intressid	133 350	0
KÄIBEVARA KOKKU	740 546	384 944
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara	5 576 143	5 518 805
Kinnisvara investering (soetusmaksumuses)	5 616 754	5 534 247
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	136 568	6 695
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-177 179	-22 137
PÕHIVARA KOKKU	5 576 143	5 518 805
AKTIVA KOKKU	6 316 689	5 903 749



SISSE TULNUD

30-06-2004

kroonides

PASSIVA

31.12.2003 31.12.2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	365 675	429 589
Pikaajaliste liisinglaenude lühiajaline osa	365 675	429 589
Võlad tarnijatele	35 232	99 482
Tarnijatele tasumata arved	35 232	99 482
Mitmesugused võlad	1 262 640	1 279 050
Muud lühiajalised võlad	1 262 640	1 279 050
Maksuvõlad	10 540	11 883
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	563 742	0
Intressivõlad	563 742	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 237 829	1 820 004

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	1 933 260	2 238 162
Pikaajalised liisinglaenud	1 933 260	2 238 162
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 933 260	2 238 162

KOHUSTUSED KOKKU	4 171 089	4 058 166
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Aktiakapital või osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Reservid	200 000	200 000
Kohustuslik reserv	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 245 583	341 061
Aruande aasta kasum (kahjum)	300 017	904 522
KOKKU OMAKAPITAL	2 145 600	1 845 583

PASSIVA KOKKU	6 316 689	5 903 749
----------------------	------------------	------------------



SISSE TULNUD

30-06-2004

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	31.12.2003	31.12.2002
ÄRITULUD		
Müügitulu	900 632	970 233
Muud äritulud	181	108 677
ÄRITULUD KOKKU	900 813	1 078 910
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	165 060	152 251
Kulum	177 179	22 137
põhivara kulum ja väärtuse langus	177 179	22 137
ÄRIKULUD KOKKU	342 239	174 388
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	558 574	904 522
FINANTSTULUD JA -KULUD		
muud intressi- ja finantstulud	305 185	0
intressikulud	-563 742	0
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-258 557	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	300 017	904 522
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	300 017	904 522

SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne kroonides

Kaudne meetod

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	300 017	904 522
<i>Korrigeerimised</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	155 042	22 137
Nõuded ostjate vastu	-4 008	-76 233
Muud lühiajalised nõuded	-80 135	-292 865
Tulevaste perioodide kulud	0	2 815
Maksuvõlad	-1 343	11 883
Võlgnevus tarnijatele	-64 250	-81 111
Kokku rahavood äritegevusest	305 323	491 148
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-212 380	-391 935
Intressivõlad	430 392	0
Võlad sidusettevõtetele	0	268 685
Kokku rahavood investeerimistegevusest	218 012	-123 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pikaajalise liisinglaenu osa	-63 914	-427 789
Lühiajalise liisinglaenu osa	-304 902	0
Lühiajaline laen	-16 410	-1 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-385 226	-429 589
RAHAVOOD KOKKU	138 109	-61 691
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	3 713	-61 691
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	138 109	65 404
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	141 822	3 713



30.06.2004

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Seoses 01.01.2003. a. jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on 2003. aasta raamatupidamise aastaruannetes tehtud vastavad muudatused info esitamises.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on arvestatud soetusmaksumuses. Ehitisele arvutatakse juurde ehitus- ja remondikulud ning võetakse arvele kinnistuna maa erastamisel.

Alates 01.01.2004. a. on hoone võetud arvele kinnisvarainvesteeringuna, mille otseseks kasutuseks on renditulu saamine. Ehitist amortiseeritakse.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.



Talumaajandus- ja
Registriosakond
SISSE TULNUD

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

30.06.2004

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003
Sularaha kassas	2
Pangakontod EEK	141820
Kokku	141822

Lisa 2. Arveldused ostjatega

Aruande aasta lõpuks oli laekumata arveid 92 374 kr, mis on kõik tõenäoliselt laekuvad.

Aegumata	Ületatud 11 kuu	Kokku
12 624	79 750	92 374

Aruandeaastal aegunud nõudeid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 3 Lühiajalised nõuded

		Intress
OÜ Reprokoda, reg nr 10141948 Tallinn,	373 000 kr	133 350 kr

Intress on kajastatud viitvõlgades.

Lisa 4. Liisinglaenud

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku	Tähtaeg
AS Hansa Liising Eesti	365 675	1 933 260	2 298 935	15.09.2008

Intress kantakse jooksva perioodi kuluks vastavalt arvetele.

Pikaajalise liisinglepingu tagatiseks on hoone Veerenni 29/2 hinnaga 4,1 miljonit krooni.

Lisa 5. Põhivara

Käesoleval aastal on tehtud kulutusi ehitusaluse maa erastamiseks ja soetatud inventari.

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kulum	Kokku
Seis 01.01.03	5 534 247	6 695	-22 137	5 518 805
Soetamine 2003. a.	82 507	129 873	-155 042	57 338
Seis 31.12.03	5 616 754	136 568	-177 179	5 576 143

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

30-06-2004

Bilansis on käibemaksu võlg 10 540 kr, mille ülekandmise tähtaeg on 20. jaanuar 2004.

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu 900 632 krooni on saadud kinnisvara rentimisest, sellest 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 8. Kinnisvara investeering

2002. a. põhivara on võetud 2003. a. arvele kinnisvara investeeringuna kuna maja kasutatakse rentimiseks. Kinnisvara investeeringul kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.



30-06-2004

Omakapitali muutuse aruanne 2003

Seisuga	Aktiivkapital	Reservkapital	Eelmise perioodi kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
01.01.02	400 000	200 000	-360 740	701 801	941 061
Eelmiste perioodide kasum			341 061		
Aruandeaasta kasum				904 522	
01.01.03	400 000	200 000	361 061	904 522	1 845 583
Eelmiste perioodide kasum			1 245 583		
Aruandeaasta kasum				300 017	
31.12.03	400 000	200 000	1 245 583	300 017	2 145 600

Vastavalt AS Hector Kinnisvara põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 10 krooni. Emitteeritud ja märgitud aktsiaid on 40 000 tükki.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Hector Kinnisvara aktsionäride üldkoosoleku otsusega 25. märtsil 2004. a. ~~otsustati 2003. a~~ lõpuks kogunenud kasum 300 017 krooni jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



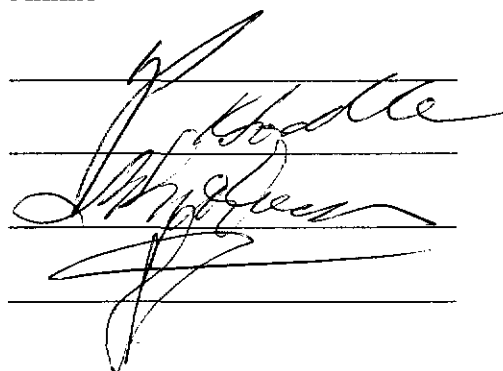
30.06.2004

Majandusaasta aruande allkirjad

AS Hector Kinnisvara juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. mail 2004 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus
Marian Vips	nõukogu esimees
Kristel Soodla	nõukogu liige
Monika Soodla	nõukogu liige
Tõnu Soodla	juhataja

Allkiri



Tallinna Linnakohtus
Registriesakond

SISSE TULNUD

30.06.2004

AS Hector Kinnisvara omanikud

Tõnu Soodla isikukood 37009160218, elukoht Harjumaa Rae vald

.....

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

AS Hector Kinnisvara omanikud

Tõnu Soodla
Tambet Mägi

isikukood 37009160218, elukoht Harjumaa Rae vald
isikukood 36906260289, elukoht Tallinn

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

30.05.2004

**Audiitori järeldusotsus
AS Hector Kinnisvara aktsionäridle**

Olen kontrollinud AS Hector Kinnisvara (registrikood 10589330) 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruande on koostanud ning selle õigsuse eest vastutab äriühingu juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel olen lähtunud Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast, mis nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks saavutada piisava kindlustunde aastaaruanne korrektsuses ja oluliste vigade puudumises. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud mulle esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest ja õigusaktidest lähtuvalt ning hea raamatupidamistava kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.a. finantstulemuseks 300 017 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 6 316 689 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Hector Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a. ja siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinnas,
30.mai 2004

Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442

