

30-06-2005

AS HECTOR KINNISVARA

Majandusaasta aruanne

15
.....
KRISTEL LEN

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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

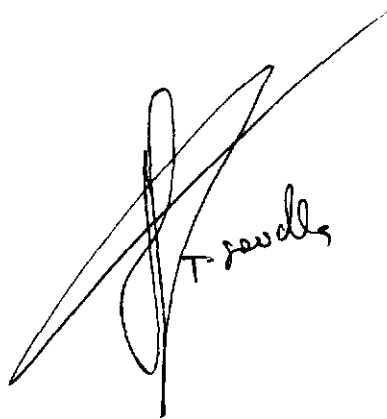
30-06-2005

Tegevusaruanne

Aktsiaselts alustas tegevust 01. augustil 2000. a. Põhiliseks tegevusalaks on Veerenni 29/2 asuvate ruumide üürimine ja haldamine. 2003. a. erastati ehitise all olev maa.

2004. aastal sai ostetud juurde mõtteline osa Veerenni 29/1 hoonest.

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



T. Javala

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3 n -06- 2005

Juhatuse deklaratsioon

AS Hector Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt 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 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2005 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.

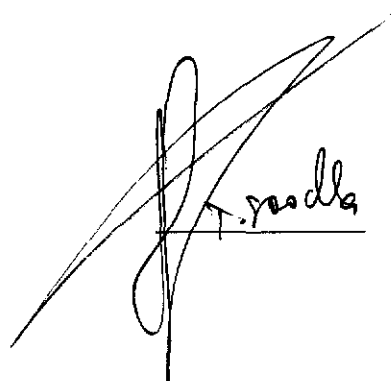
Juhatuse hinnangul on AS Hector Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.05.2005.a.

Tõnu Soodla

juhataja



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2005

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		283	141 822
Nõuded ostjate vastu		97 585	92 374
Ostjatelt laekumata arved		97 585	92 374
Mitmesugused nõuded		370 000	373 000
Muud lühiajalised nõuded		370 000	373 000
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		177 651	133 350
Muud viitlaekumised, intressid		177 651	133 350
Varud		1 000 000	0
KÄIBEVARA KOKKU		1 645 519	740 546
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		5 350 964	5 576 143
Kinnisvara investeering (soetusmaksumuses)		5 616 754	5 616 754
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		129 873	136 568
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-395 663	-177 179
PÕHIVARA KOKKU		5 350 964	5 576 143
AKTIVA KOKKU		6 996 483	6 316 689



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

kroonides

PASSIVA	31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused	496 780	365 675
Pikaajaliste liisinglaenude lühiajaline osa	496 780	365 675
Võlad tarnijatele	60 457	35 232
Tarnijatele tasumata arved	60 457	35 232
Mitmesugused võlad	2 322 640	1 262 640
Muud lühiajalised võlad	2 322 640	1 262 640
Maksuvõlad	687	10 540
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	516 170	563 742
Intressivõlad	516 170	563 742
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 396 734	2 237 829
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	1 166 725	1 933 260
Pikaajalised liisinglaenud	1 166 725	1 933 260
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 166 725	1 933 260
KOHUSTUSED KOKKU	4 563 459	4 171 089
OMAKAPITAL		
Aktiikapital või osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Reservid	200 000	200 000
Kohustuslik reserv	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 545 600	1 245 583
Aruande aasta kasum (kahjum)	287 424	300 017
KOKKU OMAKAPITAL	2 433 024	2 145 600
PASSIVA KOKKU	6 996 483	6 316 689



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	31.12.2004	31.12.2003
ÄRITULUD		
Müügitulu	524 505	900 632
Muud müügitulud	345725	181
ÄRITULUD KOKKU	870 230	900 813
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	282 913	165 060
Kulum	181 766	177 179
põhivara kulum ja väärtuse langus	181 766	177 179
ÄRIKULUD KOKKU	464 679	342 239
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	405 551	558 574
FINANTSTULUD JA -KULUD		
muud intressi- ja finantstulud	44 301	305 185
intressikulud	-162 428	-563 742
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-118 127	-258 557
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	287 424	300 017
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	287 424	300 017



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Rahavoogude aruanne kroonides****Kaudne meetod**

30-06-2005

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	287 424	300 017
<i>Korrigeerimised</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	218 484	155 042
Nõuded ostjate vastu	-5 211	-4 008
Muud lühiajalised nõuded	3 000	-80 135
Maksuvõlad	-9 853	-1 343
Võlgnevus tarnijatele	25 225	-64 250
Varud	-1 000 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	-480 931	305 323
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	0	-212 380
Materiaalse põhivara mahakandmine	6 695	0
Intressivõlad	-47 572	430 392
Võlad sidusettevõtetele	-44 301	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 178	218 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pikaajalise liisinglaenu osa	-766 535	-63 914
Lühiaajalise liisinglaenu osa	131 105	-304 902
Lühiajaline laen	1 060 000	-16 410
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	424 570	-385 226
RAHAVOOD KOKKU	-141 539	138 109
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	141 822	3 713
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-141 539	138 109
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS	283	141 822



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

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.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2004
Sularaha kassas	2
Pangakontod EEK	281
Kokku	283

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3 n -06- 2005

Lisa 2. Arveldused ostjatega

Aruande aasta lõpuks oli laekumata arveid 97 585 kr, mis on kõik tõenäoliselt laekuvad.

Aegumata	Ületanud aasta	Kokku
17 835	79 750	97 585

Aruandeaastal aegunud nõudeid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 3 Lühiajalised nõuded

		Intress
OÜ Reprokoda, reg nr 10141948 Tallinn,	370 000 kr	177 651 kr

Intress on kajastatud viitvõlgades.

Lisa 4. Liisinglaenud

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku	Tähtaeg
AS Hansa Liising Eesti	496 780	1 166 725	1 663 505	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
Soetamine 2004. a.	5 616 754	136 568	-177 179	5 576 143
Mahakantud kulum 2004. a.		-6 695		-6 695
Seis 31.12.04	5 616 754	129 873	-218 484	-218 484
			-395 663	5 350 964

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Bilansis on käibemaksu võlg 687 kr, mille ülekandmise tähtaeg on 20. jaanuar 2005.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
KINNISTULNUD

30-06-2005

Lisa 7. Müügitulu

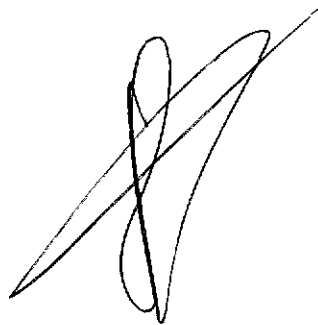
Müügitulu 524 505 krooni on saadud kinnisvara rentimisest, sellest 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 8. Varud

Varudeks on 1 000 000 krooni eest ostetud korteriomandeid aadressil Veerenni 29/1.

Lisa 9. Kinnisvara investeeringud

Kinnisvara investeeringuteks on hoone aadressil Veerenni 29/2 soetusmaksumuses 5 616 754 krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

Omakapitali muutuse aruanne 2004

Seisuga	Aktiivkapital	Reservkapital	Eelmise perioodi kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
01.01.03	400 000	200 000	341 061	904 522	1 845 583
2003. a. kasum				300 017	
31.12.03	400 000	200 000	1 245 583	300 017	2 145 600
2004. a. kasum				287 424	
31.12.04	400 000	200 000	1 545 583	287 424	2 433 024

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

Aktia nimiväärtus on 10 krooni. Emitteeritud ja märgitud aktiaid on 40 000 tükki.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Hector Kinnisvara aktsionäride üldkoosoleku otsusega 10. mail 2005. a. otsustati 2004. a lõpuks kogunenud kasum 1 833 024 krooni jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

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

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

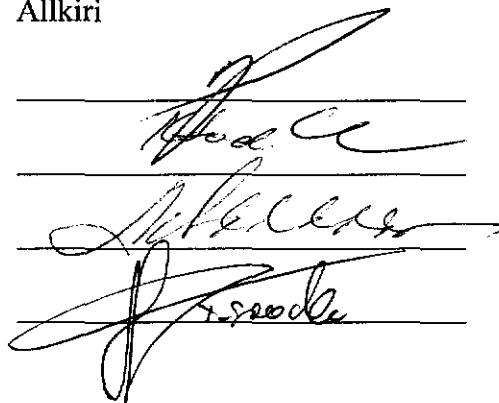
30-06-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

AS Hector Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. mail 2005 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



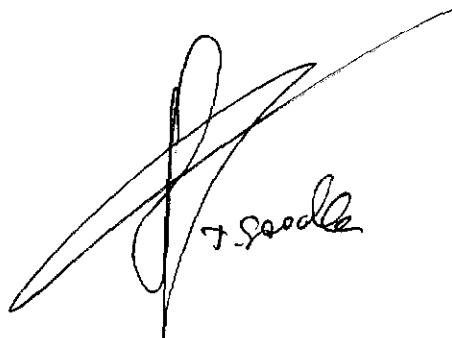
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

AS Hector Kinnisvara omanikud

Tõnu Soodla
Tambet Mägi

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



Tõnu Soodla

30 -06- 2005

Audiitori järeldusotsus
Hector Kinnisvara AS aktsionäridele

Olen kontrollinud Hector Kinnisvara AS (registrikood 10589330) 31.12.2004.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 esitluslaadi 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 2004.a. finantstulemuseks 287 424 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a 6 996 483 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Hector Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinnas,
31. mail 2005.a.



Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442