

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Hector Kinnisvara

registrikood: 10589330

tänava/talu nimi, Veerenni tn 29/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

telefon: +372 6313411, +372 5201302, +372 5018674

faks: +372 6313409

e-posti aadress: info@kinnisvara.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Osaühing Hector Kinnisvara on asutatud 01.11.1999.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks oli ruumide rentimine Tallinnas, Veerenni tn 29/2.

Juhatusetele tasu makstud ei ole. 2016. a oli osaühingul üks töötaja.

Osaühing Hector Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 499	177 055	2
Nõuded ja ettemaksed	112 869	112 939	
Varud	205 444	205 444	4
Kokku käibevarad	340 812	495 438	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	401 776	379 338	
Kokku põhivarad	401 776	379 338	
Kokku varad	742 588	874 776	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	506 028	506 028	5
Võlad ja ettemaksed	39 861	147 841	
Kokku lühiajalised kohustised	545 889	653 869	
Kokku kohustised	545 889	653 869	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 560	171 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 208	11 530	
Kokku omakapital	196 699	220 907	
Kokku kohustised ja omakapital	742 588	874 776	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	95 316	522 463	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 730	-468 058	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 892	0	
Tööjõukulud	-25 850	-10 851	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 690	-703	
Ärikasum (kahjum)	1 154	42 851	
Muud finantstulud ja -kulud	-25 362	-31 321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 208	11 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 208	11 530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 154	42 851	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 690	703	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	166 330	
Kokku korrigeerimised	4 690	167 033	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69	-4 936	
Varude muutus	0	158 450	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 292	-172 743	
Laekunud intressid	0	4 374	
Makstud intressid	0	-35 695	
Kokku rahavood äritegevusest	9 205	159 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-27 128	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	140 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 128	140 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-246 000	
Makstud intressid	-136 633	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-136 633	-246 000	
Kokku rahavood	-154 556	53 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 055	123 721	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-154 556	53 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 499	177 055	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 564	12 782	171 030	209 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 530	11 530
Muud muutused omakapitalis	1			1
31.12.2015	25 565	12 782	182 560	220 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-24 208	-24 208
31.12.2016	25 565	12 782	158 352	196 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hector Kinnisvara 2016.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte ei ole olnud tehinguid välisvaluutas. Printsiibis kajastatakse valuutatehinguid vastavalt Eesti Panga kehtivale kursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse tekkepõhises väärtuses. Laekumata nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustised

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtte, kus ühel osapoolel on oluline mõju teise osapoolle üle. Seotud osapoolteks loetakse ettevõtteid, kus tegevjuhkond osaliselt või täielikult kattub.

Ettevõtte seotud osapooled on:

a.omanikud

b.sidusettevõtted

c.tegev- ja kõrgem juhtkond

e.eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	22 499	177 055

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	20 866	20 939
Kokku nõuded ostjate vastu	20 866	20 939

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	205 444	205 444
Kokku varud	205 444	205 444

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
seotud osapoolet	506 028	506 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	506 028	506 028				
Laenukohustised kokku	506 028	506 028				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapoolet	506 028	506 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	506 028	506 028				
Laenukohustised kokku	506 028	506 028				

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	19 320	8 110
Sotsiaalmaksud	6 530	2 741
Kokku tööjõukulud	25 850	10 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 000	531 329	92 000	642 600

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen seotud osapoolelt	12 000	12 000	6%	2016

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

OÜ Hector Kinnisvara (registrikood: 10589330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	19.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 208
Kokku	158 352
Katmine	
jätta kasutamata	
Kokku	158 352

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95316	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tambet Mägi	36906260289	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	200000 EEK (Lihtomand)
Tõnu Soodla	37009160218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	200000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313411
Faks	+372 6313409
Mobiiltelefon	+372 5018674
Mobiiltelefon	+372 5201302
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee