

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Hector Kinnisvara

registrikood: 10589330

tänava/talu nimi, Veerenni tn 29/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Osaühing Hector Kinnisvara on asutatud 01.11.1999.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks oli ruumide rentimine Tallinnas, Veerenni tn 29/2. Sama tegevusega jätkatakse 2018. aastal.

Juhatusetele tasu makstud ei ole. 2017. a oli osaühingul üks töötaja.

Osaühing Hector Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	106 709	22 499
Nõuded ja ettemaksed	29 375	112 869
Varud	205 444	205 444
Kokku käibevarad	341 528	340 812
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	397 086	401 776
Kokku põhivarad	397 086	401 776
Kokku varad	738 614	742 588
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	506 028	506 028
Võlad ja ettemaksed	39 426	39 861
Kokku lühiajalised kohustised	545 454	545 889
Kokku kohustised	545 454	545 889
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 352	182 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 539	-24 208
Kokku omakapital	193 160	196 699
Kokku kohustised ja omakapital	738 614	742 588

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	106 743	95 316
Muud äritulud	151	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 859	-53 730
Mitmesugused tegevuskulud	-3 730	-9 892
Tööjõukulud	-25 850	-25 850
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 690	-4 690
Muud ärikulud	-2	0
Ärikasum (kahjum)	21 763	1 154
Muud finantstulud ja -kulud	-25 302	-25 362
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 539	-24 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 539	-24 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hector Kinnisvara 2017.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 ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	106 709	22 499

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	29 346	20 866
Kokku nõuded ostjate vastu	29 346	20 866

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	205 444	205 444
Kokku varud	205 444	205 444

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapoolelt	506 028	506 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	506 028	506 028				
Laenukohustised kokku	506 028	506 028				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
seotud osapoolelt	506 028	506 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	506 028	506 028				
Laenukohustised kokku	506 028	506 028				

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 320	19 320
Sotsiaalmaksud	6 530	6 530
Kokku tööjõukulud	25 850	25 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 329	92 000	531 329

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen seotud osapoolelt	92 000

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: 26.01.2018

OÜ Hector Kinnisvara (registrikood: 10589330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	08.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 539
Kokku	154 813
Katmine	
jätta kasutamata	
Kokku	154 813

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106743	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tambet Mägi	36906260289	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 5201302
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee