

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Hector Kinnisvara

registrikood: 10589330

tänavatalu nimi, Tare tn 14

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Osaühing Hector Kinnisvara on asutatud 01.11.1999.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks oli ruumide rentimine Tallinnas, Tare 14. Sama tegevusega jätkatakse 2023. aastal.

Juhatusetele tasu makstud ei ole. 2022. a oli osaühingul üks töötaja.

Osaühing Hector Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 974	35 655
Nõuded ja ettemaksed	56 727	42 898
Varud	215 444	215 444
Kokku käibevarad	320 145	293 997
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	619 585	624 585
Kokku põhivarad	619 585	624 585
Kokku varad	939 730	918 582
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	671 028	671 028
Võlad ja ettemaksed	156 017	123 909
Kokku lühiajalised kohustised	827 045	794 937
Kokku kohustised	827 045	794 937
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 298	106 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 960	-21 182
Kokku omakapital	112 685	123 645
Kokku kohustised ja omakapital	939 730	918 582

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	156 335	117 637
Muud äritulud	0	424
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 248	-69 195
Mitmesugused tegevuskulud	-3 646	-3 646
Tööjõukulud	-25 850	-25 850
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 000	-7 000
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	22 591	12 369
Muud finantstulud ja -kulud	-33 551	-33 551
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 960	-21 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 960	-21 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hector Kinnisvara 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

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 ettevõtteid, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	47 974	35 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 727	56 727
Ostjatelt laekumata arved	56 727	56 727
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 727	56 727
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 898	42 898
Ostjatelt laekumata arved	42 898	42 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 898	42 898

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	215 444	215 444
Kokku varud	215 444	215 444

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapooltelt	671 028	671 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	671 028	671 028				
Laenukohustised kokku	671 028	671 028				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapooltelt	671 028	671 028			5%	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	671 028	671 028				
Laenukohustised kokku	671 028	671 028				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 448	19 448
Võlad töövõtjatele	1 242	1 242
Võlad seotud osapooltele	127 878	127 878
Maksuvõlad	3 119	3 119
Saadud ettemaksed	4 330	4 330
Muud saadud ettemaksed	4 330	4 330
Kokku võlad ja ettemaksed	156 017	156 017

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 609	21 609
Võlad töövõtjatele	1 242	1 242
Võlad seotud osapooltele	94 327	94 327
Maksuvõlad	2 671	2 671
Saadud ettemaksed	4 060	4 060
Muud saadud ettemaksed	4 060	4 060
Kokku võlad ja ettemaksed	123 909	123 909

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 335	117 637
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 335	117 637
Kokku müügitulu	156 335	117 637
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	156 335	117 637
Kokku müügitulu	156 335	117 637

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
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 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	671 028	671 028
Kokku laenukohustised	671 028	671 028
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 878	94 327
Kokku võlad ja ettemaksed	127 878	94 327

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	671 028	671 028	33 551
Kokku laenukohustised	671 028	671 028	33 551
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	671 028	671 028	33 551
Kokku laenukohustised	671 028	671 028	33 551

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2023

OÜ Hector Kinnisvara (registrikood: 10589330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	09.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 960
Kokku	74 338
Katmine	
jätta kasutamata	
Kokku	74 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156335	100.00%	Jah

Osanikud

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