

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing HIID

registrikood: 10251246

tänavatalu nimi, Aleksandri 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Hiid tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh. ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks, on hoone asukohaga Võru 2, II korrus, ja korter asukohaga Aleksandri 1-18, Tartu.

Objekt Võru 2 on võetud rendile ja renditakse edasi teistele ettevõtetele.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa müügitulust.

OÜ Hiid müügitulu 2011 aastal oli 57 235 eurot.

OÜ Hiid töötajate arv oli 2 ja tööjõukulude kogusumma oli 6 010 eurot, millest palgakulu moodustas 4 487 eurot ja sotsiaalmaksud moodustasid 1 543 eurot.

Juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 018	2 185	
Nõuded ja ettemaksed	67 577	46 221	2
Kokku käibevara	71 595	48 406	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	59 963	60 196	4
Kokku põhivara	59 963	60 196	
Kokku varad	131 558	108 602	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 853	39 309	
Võlad ja ettemaksed	76 826	55 611	5
Eraldised	552	552	
Kokku lühiajalised kohustused	118 231	95 472	
Kokku kohustused	118 231	95 472	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	2 525	2 525	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 049	9 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197	-1 724	
Kokku omakapital	13 327	13 130	
Kokku kohustused ja omakapital	131 558	108 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	57 235	40 098	8
Mitmesugused tegevuskulud	-49 010	-36 918	
Tööjõukulud	-6 030	-6 030	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 233	-2 233	
Muud ärikulud	436	0	
Ärikasum (kahjum)	398	-5 083	
Finantstulud ja -kulud	-201	2 340	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	197	-2 743	
Tulumaks	0	1 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197	-1 724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	398	-5 083	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 233	2 233	
Kokku korrigeerimised	2 233	2 233	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 220	-7 064	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 279	6 031	
Kokku rahavood äritegevusest	690	-3 883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 000	0	
Antud laenud	-2	0	
Antud laenude tagasimaksed	1	23 368	
Laekunud intressid	0	537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 001	23 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 448	30 949	
Saadud laenude tagasimaksed	-304	-29 061	
Makstud intressid	0	-55	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-22 689	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 144	-20 856	
Kokku rahavood	1 833	-834	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 185	3 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 833	-834	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 018	2 185	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 245	2 525	5 938	33 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 724	-1 724
Emiteeritud osakapital	-22 689	0	0	-22 689
Makstud dividendid	0	0	3 835	3 835
31.12.2010	2 556	2 525	8 049	13 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	197	197
31.12.2011	2 556	2 525	8 246	13 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga. Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2010 a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatel laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa,hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 3%
- Maa -

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Hiid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	64 192	42 942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	38
Muud nõuded	3 378	3 241
Laenunõuded	2 715	2 714
Intressinõuded	663	527
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 577	46 221

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	333	36	0
Üksikisiku tulumaks		51	0	51
Sotsiaalmaks		247	0	247
Kohustuslik kogumispension		11	0	11
Töötuskindlustusmaksed		26	0	26
Ettemaksukonto jääk	7		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	668	38	335

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 640	74 439	77 079
Akumuleeritud kulum	0	-14 650	-14 650
Jääkmaksumus	2 640	59 789	62 429
Amortisatsioonikulu	0	-2 233	-2 233
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 640	74 439	77 079
Akumuleeritud kulum	0	-16 883	-16 883
Jääkmaksumus	2 640	57 556	60 196
Ostud ja parendused		2 000	2 000
Amortisatsioonikulu		-2 233	-2 233
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-19 116	-19 116
Jääkmaksumus	2 640	57 323	59 963

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	64 667	35 595
Võlad töövõtjatele	346	334
Maksuvõlad	668	335
Muud võlad	11 145	19 347
Intressivõlad	5 227	3 289
Dividendivõlad	2 077	2 077
Muud viitvõlad	3 841	13 981
Kokku võlad ja ettemaksed	76 826	55 611

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	346	334
Kokku võlad töövõtjatele	346	334

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 2 556 Miinimumkapital 2 556 Maksimumkapital 10 224 Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas, arvestades kasumi jaotamise ettepanekuid, 6 646 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 396 eurot ning dividendide väljamaksmisel kaasnev dividendide summa oleks 5 250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 235	40 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 235	40 098
Kokku müügitulu	57 235	40 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	25 853	23 402
Muud kinnisvara haldamisega seotud tegevused	21 546	16 051
Muud müügitulud	9 836	645
Kokku müügitulu	57 235	40 098

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	13 282	11 536
Energia	10 628	11 920
Elektrienergia	9 304	11 920
Soojusenergia	1 324	0
Mitmesugused bürookulud	2 383	2 499
Juhtimisteenused	15 136	7 574
Muud	7 581	3 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 010	36 918

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 487	4 487
Sotsiaalmaksud	1 543	1 544
Kokku tööjõukulud	6 030	6 031
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	136	524
Intressitulu laenudelt	136	524
Intressikulud	-1 937	-1 859
Intressikulu laenudelt	-1 937	-1 859
Muud finantstulud ja -kulud	1 600	3 675
Kokku finantstulud ja -kulud	-201	2 340

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 908	62 438	22 506	32 718

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 406	27 211	21 845	40 368

Aruande digitaalallkirjad

osaühing HIID (registrikood: 10251246) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197
Kokku	8 246
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25853	45.17%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	21546	37.64%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	9836	17.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee