

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Hiid KVB

registrikood: 10739309

tänavatalu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihthnumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Hiid KVB asutamine

Asutati 10.04. 2001 ning registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 23.04.2001.a.

2009.a. tegevused

Hiid KVB OÜ-le omanik kinkis korteri , mis asub Tartus Aleksandri tn. 1-47, üldpinnaga 35,4m2

Seoses sellega, et 25.06.2009.a.Hiid KVB OÜ ühendanud endaga Demeos OÜ, DOn OÜ, Hiid KV Hooldus OÜ, tuli juurde kinnisvara objektid :

korter Aleksandri 1-46 üldpinnaga 41m2, mitteeelruumid Aleksandri 1-M19 ja M4.

OÜ Hiid KVB põhitegevuseks 2009 aastal oli kuuluvate korterite rentimine, haldamine ja arendamine.

OÜ Hiid KVB jätkuvalt tegutseb kinnisvaraga.

Pealmised eesmärgid 2010 aastal :

Jätkata tegevust kinnisvaraga

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Hiid KVB 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Hiid KVB finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 23.04.2010.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Hiid KVB on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 246	35 204	2
Nõuded ja ettemaksed	777 912	179 762	3
Kokku käibevara	825 158	214 966	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	144 816	0	4
Kokku põhivara	144 816	0	
Kokku varad	969 974	214 966	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 517	16 100	5
Võlad ja ettemaksed	478 639	83 865	6
Eraldised	111 885	20 066	
Kokku lühiajalised kohustused	604 041	120 031	
Kokku kohustused	604 041	120 031	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	16 100	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 707	10 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 126	40 218	
Kokku omakapital	365 933	94 935	
Kokku kohustused ja omakapital	969 974	214 966	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	235 956	88 884	8
Muud äritulud	0	7 374	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 853	-12 593	9
Mitmesugused tegevuskulud	-98 727	-38 537	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 032		
Muud ärikulud	-2 275		
Ärikasum (-kahjum)	41 069	45 128	
Finantstulud ja -kulud	29 057	5 723	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 126	50 851	
Tulumaks		-10 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 126	40 218	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 069	45 128
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 032	0
Kokku korrigeerimised	4 032	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 966	-80
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	48 533	-15 279
Laekunud intressid	841	5 946
Makstud intressid	-70 412	223
Makstud ettevõtte tulumaks	91 819	-1 330
Kokku rahavood äritegevusest	97 916	34 608
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-148 848	0
Antud laenud	-600 422	-57 600
Antud laenude tagasimaksed	90 650	8 800
Laekunud intressid	30 146	-5 185
Laekunud dividendid	345 400	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-283 074	-53 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	49 269	14 700
Saadud laenude tagasimaksed	-51 852	-3 150
Makstud intressid	-1 089	-223
Makstud dividendid	0	-5 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	200 872	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	197 200	6 327
Kokku rahavood	12 042	-13 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 204	48 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 042	-13 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 246	35 204

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	50 717	94 717
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			40 218	40 218
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2008	40 000	4 000	50 935	94 935
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			70 126	70 126
Muutused muudest omanike sissemaksetest			188 772	188 772
Muutused reservides		12 100		12 100
31.12.2009	40 000	16 100	309 833	365 933

Seoses sellega, et Hiid KVB OÜ ühendanud endaga OÜ Demeos, OÜ Don, OÜ Hiid KV Hooldus, suurenes kohustuslik reservkapital 12100 krooni võrra ja suurenes eelmiste perioodide kasum 188774 krooni võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid KVB 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

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 31.12.2002.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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. Ostjatelt 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 akumuliseeritud 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 2%
- Muu inventar 20%
- Maa 0%

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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 tarnijatele, 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.

Seotud osapooled

OÜ Hiid KVB 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.

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.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.

detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	42 459	35 174
Arvelduskontod	4 787	30
Kokku raha	47 246	35 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	21 702	4 151
Muud nõuded	756 210	175 611
Kokku Nõuded ja ettemaksed	777 912	179 762

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu		-4 032	-4 032
Lisandumised äriühenduste kaudu	18 600	201 400	220 000
Muud muutused		-71 152	-71 152
31.12.2009			
Jääkmaksumus	18 600	126 216	144 816

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	168 806	49 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 150	39 080

Seoses sellega, et Hiid KVB OÜ ühendanud endaga Demeos OÜ, oli sisse tulnud kinnisvarainvesteeringute objekt asukohaga Aleksandri 1-36, Tartus

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	13 517	13 517		
Lühiajalised laenud kokku	13 517	13 517		
Laenukohustused kokku	13 517	13 517		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	16 100	16 100		
Lühiajalised laenud kokku	16 100	16 100		
Laenukohustused kokku	16 100	16 100		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	11 827	124
Muud võlad	466 812	83 741
Kokku võlad ja ettemaksed	478 639	83 865

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40 000	40 000
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 1 kroon		

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

Jaotamata kasum = 309833 EEK
 Võimalik maksta dividendidena 244768 EEK
 Dividendimaksuga kaasnev tulumaks 65065 EEK

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	235 956	88 884
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	235 956	88 884
Kokku müügitulu	235 956	88 884
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	168 806	49 804
Kinnisvara haldus	67 150	39 080
Kokku müügitulu	235 956	88 884

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	89 853	12 593
Elektrienergia	7 997	1 079
Kütus	81 856	11 514
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 853	12 593

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	94 375	32 961
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 352	5 576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 727	38 537

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-I Hiid KVB ei ole töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	30 146	5 946
Intressikulud	-1 089	-223
Kokku finantstulud ja -kulud	29 057	5 723

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	755 794	25 142	175 611	16 341

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	30 146	103 424	11 320	21 662

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Hiid KVB (registrikood: 10739309) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	21.06.2010
NARESH MODY	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 126
Kokku	309 833
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 833
Kokku	309 833

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	168806	71.54%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	67150	28.46%	Ei

Sidevahendid

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