

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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 2015 aastal oli 52 454 eurot.

OÜ Hiid tööjõukulude kogusumma oli 3 520 eurot, millest palgakulu moodustas 2 631 eurot ja sotsiaalmaksud moodustasid 889 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 676	20 413	
Nõuded ja ettemaksed	70 149	79 492	2
Varud	1 199	0	
Kokku käibevara	91 024	99 905	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	50 711	53 083	4
Materiaalne põhivara	35 484	36 500	5
Kokku põhivara	86 195	89 583	
Kokku varad	177 219	189 488	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 195	150 604	
Võlad ja ettemaksed	26 545	25 522	6
Eraldised	552	552	
Kokku lühiajalised kohustused	158 292	176 678	
Kokku kohustused	158 292	176 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	2 525	2 525	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 729	14 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 117	-6 365	
Kokku omakapital	18 927	12 810	
Kokku kohustused ja omakapital	177 219	189 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	52 454	51 006
Muud äritulud	133	133
Mitmesugused tegevuskulud	-36 554	-41 088
Tööjõukulud	-3 520	-12 147
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 388	-2 293
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 125	-4 389
Intressikulud	-3 091	-2 000
Muud finantstulud ja -kulud	83	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 117	-6 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 117	-6 365

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 125	-4 389
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 388	2 293
Kokku korrigeerimised	3 388	2 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 493	-23 382
Varude muutus	-1 204	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 294	-11 604
Makstud intressid	-3 363	0
Kokku rahavood äritegevusest	18 733	-37 082
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-36 500
Antud laenud	-265	-5 271
Antud laenude tagasimaksed	204	3 242
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61	-38 529
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 246	89 744
Saadud laenude tagasimaksed	-30 655	-2 733
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 409	87 011
Kokku rahavood	-737	11 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 413	9 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-737	11 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 676	20 413

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	2 525	14 094	19 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 365	-6 365
31.12.2014	2 556	2 525	7 729	12 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 117	6 117
31.12.2015	2 556	2 525	13 846	18 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid 2015 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 vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2015 ja lõppes 31.detsember 2015 a.

Raha

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

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. Ostjalt 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 akumuleeritud 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 arvatakse 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.

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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 889	64 889	0	0
Ostjatelt laekumata arved	64 889	64 889	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65	0	0
Muud nõuded	5 195	5 195	0	0
Laenunõuded	4 270	4 270	0	0
Intressinõuded	925	925	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 149	70 149	0	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69 949	69 949	0	0
Ostjatelt laekumata arved	69 949	69 949	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 496	4 496	0	0
Muud nõuded	5 047	5 047	0	0
Laenunõuded	4 205	4 205	0	0
Intressinõuded	842	842	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 492	79 492	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	125	0	318
Üksikisiku tulumaks	0	154	0	258
Sotsiaalmaks	0	375	0	537
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	33
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	43
Ettemaksukonto jääk	65		4 496	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	704	4 496	1 189

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-23 703	-23 703
Jääkmaksumus	2 640	52 736	55 376
Amortisatsioonikulu	0	-2 293	-2 293
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-25 996	-25 996
Jääkmaksumus	2 640	50 443	53 083
Amortisatsioonikulu	0	-2 372	-2 372
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-28 368	-28 368
Jääkmaksumus	2 640	48 071	50 711

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 176	14 508
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 718	14 249

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	36 500	36 500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	36 500	36 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	36 500	36 500
Amortisatsioonikulu	-1 016	-1 016
31.12.2015		
Soetusmaksumus	36 500	36 500
Akumuleeritud kulum	-1 016	-1 016
Jääkmaksumus	35 484	35 484

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 950	10 950	0	0
Võlad töövõtjatele	440	440	0	0
Maksuvõlad	704	704	0	0
Muud võlad	14 451	14 451	0	0
Intressivõlad	10 347	10 347	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	2 027	2 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 545	26 545	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 279	9 279	0	0
Võlad töövõtjatele	332	332	0	0
Maksuvõlad	1 189	1 189	0	0
Muud võlad	14 722	14 722	0	0
Intressivõlad	10 618	10 618	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	2 027	2 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 522	25 522	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 454	51 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 454	51 006
Kokku müügitulu	52 454	51 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üür	16 176	14 508
Muud kinnisvara haldamisega seotud tegevused	22 272	18 378
Muud müügitulud	1 561	12 213
Kauba müük	12 445	5 907
Kokku müügitulu	52 454	51 006

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	15 563	10 655
Elektrienergia	15 563	10 655
Mitmesugused bürookulud	6 102	5 743
Juhtimisteenused	1 958	2 570
Inventar	4 673	10 381
Muud	8 258	11 739
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 554	41 088

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 631	9 038
Sotsiaalmaksud	889	3 109
Kokku tööjõukulud	3 520	12 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	3 091	2 000
Kokku intressikulud	3 091	2 000

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	83	24
Kokku muud finantstulud ja -kulud	83	24

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 079	149 057	68 992	165 479

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 461	52 613	265	204	11 246	30 655
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 665	51 165	5 271	3 242	89 744	2 733

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

osaühing HIID (registrikood: 10251246) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 117
Kokku	13 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	22273	42.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16176	30.84%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	12444	23.72%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	1561	2.98%	Ei

Sidevahendid

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