

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Hiteh Kinnisvara

registrikood: 10418156

tänava/talu nimi, Pärnasalu 38

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 6790885

faks: +372 6790889

e-posti aadress: jkriisa@hiteh.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Bioloogilised varad	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Hiteh Kinnisvara OÜ majandusaastal jätkas oma tavapärasest majandustegevust kinnisvara üürile andmisega ja sellega seotud haldusteenuse osutamisega.

Peamiseks ülesandeks aruandeaastal oli turul püsima jäämine ja saavutatud turuosa säilitamine. Majandusaasta tulemust võib lugeda rahuldavaks: müügitulu moodustas 371 025 eurot.

Firma põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine ning möisaturismi arendamine. Selleks jätkuvad renoveerimis- ja remonttööd nii Saue kui ka Pivarootsis, et pakkuda tasemel majutusteenust. Samuti jätkub Pärnasalu 31 kinnistu renoveerimine ja parendus, et pakkuda tasemel äriruumide üüriteenust ning ühiselamutüüpi tubade eluruumide üürimist.

OÜ Hiteh Kinnisvara töötajate arv majandusaasta lõpuks oli 3 töötajat ning tööjõukulud kokku 44 729 eurot. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	347	7 200	2
Nõuded ja ettemaksed	64 766	74 332	3
Kokku käibevara	65 113	81 532	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	134 215	134 215	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 631 643	3 705 758	7
Materiaalne põhivara	196 933	138 211	8
Bioloogilised varad	4 685	4 685	9
Kokku põhivara	3 967 476	3 982 869	
Kokku varad	4 032 589	4 064 401	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	98 452	132 636	10
Võlad ja ettemaksed	45 251	33 134	11
Kokku lühiajalised kohustused	143 703	165 770	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 038	115 715	10
Kokku pikaajalised kohustused	106 038	115 715	
Kokku kohustused	249 741	281 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	13
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 761 826	3 675 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68	86 656	
Kokku omakapital	3 782 848	3 782 916	
Kokku kohustused ja omakapital	4 032 589	4 064 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	371 025	349 185	14
Muud äritulud	23 512	5 839	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 595	-121 704	16
Mitmesugused tegevuskulud	-107 211	-75 838	17
Tööjõukulud	-44 729	-43 936	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-108 913	-23 382	7,8
Muud ärikulud	-7	-114	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 082	90 050	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 150	-3 394	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68	86 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68	86 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 082	90 050	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	108 913	23 382	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 954	0	15
Kokku korrigeerimised	124 867	23 382	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 758	-3 793	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 117	4 541	11
Kokku rahavood äritegevusest	150 824	114 180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-19 342	8
Laekunud intressid	0	1 359	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-17 983	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	70 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-115 254	-137 015	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	13 287	-12 037	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-57 368	-5 817	10
Makstud intressid	-4 342	-4 753	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-157 677	-89 622	
Kokku rahavood	-6 853	6 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 200	625	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 853	6 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	347	7 200	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 173	1 917	3 681 988	3 703 078
Vigade parandamise mõju			-6 818	-6 818
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	19 173	1 917	3 675 170	3 696 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 656	86 656
31.12.2013	19 173	1 917	3 761 826	3 782 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-68	-68
31.12.2014	19 173	1 917	3 761 758	3 782 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiteh Kinnisvara 2014.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Hiteh Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 31.12.2013 aastani kajastati kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses. Alates 2014. aastast mindi üle soetusmaksumuse meetodile.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud algbilanss.

2014.aastal tuvastati, et pikaajaliste finantsinvesteeringute saldos on alates detsembrist 2008 kajastatud hoonestusõigus soetusmaksumusega 51 129 eurot, mis on seatud 30 aastaks Hiteh Kinnisvara OÜ kasuks. Vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele kajastatakse hoonestusõigust põhivarana ning amortiseeritakse lähtudes tema perioodist. Arvestades eeltoodut on 2014.aastaaruandes korrigeeritud tagasiulatavalt hoonestusõiguse kajastamist. Tagasiulatava korrigeerimise tulemusena vähenes seisuga 31.12.2013 pikaajaliste finantsinvesteeringute saldo summas 51 129 eurot ning samas summas suurenes materiaalse põhivara saldo. Samaaegselt vähendati põhivarasse ümber grupeeritud hoonestusõiguse saldot perioodil 2009-2013 akumulieeritud kulum vōrra, mis moodustas 8 522 eurot. Nimetatud summa vōrra vähenes ettevōtte omakapital seisuga 31.12.2013.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevōime kohta.

Bioloogilised varad

Vastavalt RTJ 7, P.13 kajastatakse hobuseid kui bioloogilist vara nende õiglases väärtuses (antud juhul soetusmaksumuses), millest on maha arvatud kulum vastavalt hinnangulisele elueale.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvarad, mida ettevōtte hoiab renditulu teenimise, vārtuse kasvu vōi mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vōimalikud allahindlused vārtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 1300 eurot ja kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad vōetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevōtmist vōimaldavatest vāljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes kasulikust tōēeast.

Põhivara arvelevōtmise alampiir 1300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja ehitised	30-50
masinad ja seadmed	5

muu materiaalne põhivara	5
--------------------------	---

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna. Kasutusrendile võetud vara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni lähtuvalt objekti kasulikust tööeest. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhete kehtivuse periood, sealjuures ei arvestata amortisatsiooni rentniku poolt garanteeritud jääkväärtuselt.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade müügist saadud tulu, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, otse ja kõlgjoones sugulasi ning nendega seotuid äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	6 852
Arvelduskontod	347	348
Kokku raha	347	7 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 362	49 362	
Ostjatelt laekumata arved	49 362	49 362	
Muud nõuded	13 529	13 529	6
Laenunõuded	2 200	2 200	
Intressinõuded	11 329	11 329	
Ettemaksed	1 875	1 875	
Tulevaste perioodide kulud	1 875	1 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 766	64 766	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 862	39 862	
Ostjatelt laekumata arved	39 862	39 862	
Muud nõuded	32 511	32 511	6
Laenunõuded	21 373	21 373	
Intressinõuded	11 138	11 138	
Ettemaksed	1 959	1 959	
Tulevaste perioodide kulud	1 959	1 959	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 332	74 332	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 122	3 154
Üksikisiku tulumaks	643	373
Sotsiaalmaks	2 524	1 506
Kohustuslik kogumispension	36	24
Töötuskindlustusmaksed	140	91
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 465	5 149

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2012	134 215	134 215
31.12.2013	134 215	134 215
	Muud	Kokku
31.12.2013	134 215	134 215
31.12.2014	134 215	134 215

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	2 200	2 200
Intressinõuded	11 329	11 329
Kokku muud nõuded	13 529	13 529
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	21 373	21 373
Intressinõuded	11 138	11 138
Kokku muud nõuded	32 511	32 511

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 705 758	3 705 758
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	3 705 758	3 705 758
Amortisatsioonikulu	-74 115	-74 115
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 705 758	3 705 758
Akumuleeritud kulum	-74 115	-74 115
Jääkmaksumus	3 631 643	3 631 643

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 705 758
31.12.2013	3 705 758
Ümberklassifitseerimised	-3 705 758
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 632	196 942
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 071	93 180

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	69 129	90 674	6 466	166 269
Akumuleeritud kulum	-6 998	-13 871	-3 149	-24 018
Jääkmaksumus	62 131	76 803	3 317	142 251
Ostud ja parendused		16 342	3 000	19 342
Amortisatsioonikulu	-2 064	-18 810	-2 508	-23 382
31.12.2013				
Soetusmaksumus	69 129	98 975	13 481	181 585
Akumuleeritud kulum	-9 062	-24 640	-9 672	-43 374
Jääkmaksumus	60 067	74 335	3 809	138 211
Ostud ja parendused	0	93 520	0	93 520
Amortisatsioonikulu	-2 064	-31 164	-1 570	-34 798
31.12.2014				
Soetusmaksumus	69 129	192 495	13 481	275 105
Akumuleeritud kulum	-11 126	-55 804	-11 242	-78 172
Jääkmaksumus	58 003	136 691	2 239	196 933

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	15 954	0
Kokku	15 954	0

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2012	4 685	4 685
31.12.2013	4 685	4 685
31.12.2014	4 685	4 685

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	6 000	6 000			0%	EUR	määramata
Krediitkaart	312	312			0%	EUR	31.08.2017
Arvelduslaen	15 779	15 779			3%	EUR	27.09.2015
Lühiajalised laenud kokku	22 091	22 091					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Danske Bank AS-lt	82 124	47 767	34 357		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	24.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	82 124	47 767	34 357				
Kapitalirendikohustused kokku	100 275	28 594	71 681				
Laenukohustused kokku	204 490	98 452	106 038				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	0	0			0%	EUR	määramata
Krediitkaart	797	797			0%	EUR	31.08.2017
Arvelduslaen	2 493	2 493			3%	EUR	27.09.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 290	3 290					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Danske Bank AS-lt	196 893	114 769	82 124		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	24.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	196 893	114 769	82 124				
Kapitalirendikohustused kokku	48 168	14 577	33 591				
Laenukohustused kokku	248 351	132 636	115 715				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 336	23 336	
Võlad töövõtjatele	7 566	7 566	
Maksuvõlad	6 465	6 465	4
Muud võlad	859	859	
Muud viitvõlad	859	859	
Saadud ettemaksed	7 025	7 025	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 251	45 251	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 854	19 854	
Võlad töövõtjatele	4 186	4 186	
Maksuvõlad	5 149	5 149	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	3 945	3 945	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 134	33 134	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 009 406	2 971 843
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	752 352	789 983
Kokku tingimuslikud kohustused	3 761 758	3 761 826

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	371 025	349 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 025	349 185
Kokku müügitulu	371 025	349 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	359 957	338 030
Ürituste korraldamine	11 068	11 155
Kokku müügitulu	371 025	349 185

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 954	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 558	5 839
Kokku muud äritulud	23 512	5 839

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	5 062	5 151
Energia	66 742	61 618
Elektrienergia	36 476	30 421
Soojusenergia	28 292	29 472
Kütus	1 974	1 725
Transpordikulud	0	11
Remondikulud	40 218	40 532
Hooldusteenus	4 643	2 476
Vesi ja kanalisatsioon	9 692	8 613
Prügikulu	921	829
Valvekulu	1 682	2 150
Muud	635	324
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	129 595	121 704

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	1 002
Energia	37 218	30 421
Soojusenergia	37 218	30 421
Mitmesugused bürookulud	7 793	8 380
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 569	0
Maamaks	4 574	4 554
Kindlustus	5 680	4 122
Sidekulud	2 623	2 249
Reklaamikulud	115	376
Õigusabi	1 617	1 441
Majapidamiskulud	24 692	14 814
Muud	8 330	8 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 211	75 838

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	33 438	32 168
Sotsiaalmaksud	11 291	11 768
Kokku tööjõukulud	44 729	43 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	192	1 359
Intressikulud	-4 342	-4 753
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 150	-3 394

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		6 000		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 660	2 906	3 667	36

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			6 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 353	27 258		0
2013		Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		16 929		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		3 196		

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Hiteh Kinnisvara (registrikood: 10418156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KRIISA	Juhatuse liige	01.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hiteh Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Hiteh Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet, mis eelnes 31.12.2014 seisuga lõppenud aruandeperioodile. Nimetatud põhjusel ei avalda me arvamust 2014.a raamatupidamise aastaaruandes esitatud algsaldode õigsuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Hiteh Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

01.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hiteh Kinnisvara (registrikood: 10418156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 761 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68
Kokku	3 761 758
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 761 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68
Kokku	3 761 758
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	366422	98.76%	Jah
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	4603	1.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kriisa	34112180215		19173 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6790885
Faks	+372 6790889
E-posti aadress	jkriisa@hiteh.ee