

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Hiid KVB

registrikood: 10739309

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Hiid KVB asutamine

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

2015.a. tegevused

Olulisemaks kinnisvara objektideks on kinnistud asukohaga:

Tartu, Aleksandri tn. 1-47, üldpinnaga 35,4m²

korter Aleksandri 1-46 üldpinnaga 41m²,
mitteeelruumid Aleksandri 1 - M19, M4 ja ostetud 2012 aastal Aleksandri 1-M3.

OÜ Hiid KVB põhitegevuseks 2015 aastal oli kuuluvate korterite rentimine, haldamine ja arendamine.

OÜ Hiid KVB müügitulu 2015 aastal oli 26032 eurot.

Juhatuse liikmeid 2015 aastal oli 2. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Pealmised eesmärgid 2016 aastal :

Jätkata tegevust kinnisvaraga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	19 162	19 403
Nõuded ja ettemaksed	66 390	54 403
Kokku käibevara	85 552	73 806
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	82 442	82 790
Kokku põhivara	82 442	82 790
Kokku varad	167 994	156 596
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	32 889	34 814
Võlad ja ettemaksed	65 741	47 328
Kokku lühiajalised kohustused	98 630	82 142
Kokku kohustused	98 630	82 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 029	1 029
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 869	56 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 910	14 065
Kokku omakapital	69 364	74 454
Kokku kohustused ja omakapital	167 994	156 596

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	26 032	29 001
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 696	-8 188
Mitmesugused tegevuskulud	-10 362	-7 225
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-348	-348
Muud ärikulud	-50	-50
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 576	13 190
Muud finantstulud ja -kulud	-166	449
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 410	13 639
Tulumaks	-2 500	426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 910	14 065

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 576	13 190
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	348	348
Kokku korrigeerimised	348	348
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 590	-8 054
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 334	-104 488
Kokku rahavood äritegevusest	8 668	-99 004
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-7 349	-50 475
Antud laenude tagasimaksed	264	124 531
Laekunud intressid	195	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 890	74 073
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	73	35 285
Saadud laenude tagasimaksed	-1 998	-1 277
Arvelduskrediidi saldo muutus	-94	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 019	34 008
Kokku rahavood	-241	9 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 403	10 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-241	9 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 162	19 403

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 029	56 804	60 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 065	14 065
31.12.2014	2 556	1 029	70 869	74 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 910	4 910
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2015	2 556	1 029	65 779	69 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid KVB 2015 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 eurodes (EUR), 1-eurolise täpsusega. Aastaaruande algus 01.01.2015, lõpp 31.12.2015.a.

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 vähendamisena.

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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 2%
- Maa 0%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR**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 kulusi. 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 KVB aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 371	19 371
Muud nõuded	46 992	46 992
Laenunõuded	31 492	31 492
Intressinõuded	15 500	15 500
Ettemaksed	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 390	66 390
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 782	14 782
Ostjatelt laekumata arved	14 782	14 782
Muud nõuded	39 594	39 594
Laenunõuded	24 407	24 407
Intressinõuded	15 187	15 187
Ettemaksed	27	27
Muud makstud ettemaksed	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 403	54 403

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	71 189	17 972	89 161
Akumuleeritud kulum		-6 023	-6 023
Jääkmaksumus	71 189	11 949	83 138
Amortisatsioonikulu		-348	-348
31.12.2014			
Soetusmaksumus	71 189	17 872	89 061
Akumuleeritud kulum	0	-6 271	-6 271
Jääkmaksumus	71 189	11 601	82 790
Amortisatsioonikulu		-348	-348
31.12.2015			
Soetusmaksumus	71 189	17 872	89 061
Akumuleeritud kulum		-6 619	-6 619
Jääkmaksumus	71 189	11 253	82 442

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 366	21 527
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 666	7 474

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 474	15 474
Muud võlad	47 182	47 182
Intressivõlad	1 056	1 056
Dividendivõlad	46 126	46 126
Saadud ettemaksed	3 085	3 085
Kokku võlad ja ettemaksed	65 741	65 741
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 140	10 140
Muud võlad	34 103	34 103
Intressivõlad	477	477
Dividendivõlad	33 626	33 626
Saadud ettemaksed	3 085	3 085
Kokku võlad ja ettemaksed	47 328	47 328

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	52 622	56 695
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	13 156	14 174
Kokku tingimuslikud kohustused	65 778	70 869

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
osade nimiväärtus on 1 euro.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 032	29 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 032	29 001
Kokku müügitulu	26 032	29 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	20 366	21 527
Kinnisvara haldus	5 666	7 474
Kokku müügitulu	26 032	29 001

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 483	4 347
Energia	4 213	3 841
Elektrienergia	1 664	1 667
Soojusenergia	2 549	2 174
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 696	8 188

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	7 000	3 600
Mitmesugused bürookulud	90	24
Juhtimisteenus	2 561	3 306
Väärtpaberite hooldus	58	58
Juriidilised kulud	100	0
Raamatupidamisteenus	361	0
Kindlustus	165	0
Muud	27	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 362	7 225

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Hiid KVB 2015 aastal tööjõukulusid ei olnud.

Juhtimisteenused ostab sisse OÜ-lt Pustak.

Lisa 11 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	64 483	46 019	52 039	45 291

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	9 431	7 261	7 349	264	73	1 998
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	9 412	10 131	50 475	124 531	35 285	1 277

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Hiid KVB (registrikood: 10739309) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 910
Kokku	65 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26032	100.00%	Jah

Sidevahendid

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