

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

Tegevusaruanne

OÜ Hiid KVB asutamine

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

2011.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 ja M4.

OÜ Hiid KVB põhitegevuseks 2011 aastal oli kuuluvate korterite rentimine, haldamine ja arendamine.

OÜ Hiid KVB müügitulu 2011 aastal oli 16808 eurot.

Juhatuse liikmeid 2011 aastal oli 2. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Pealmised eesmärgid 2012 aastal :

Jätkata tegevust kinnisvaraga

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud HIID KVB OÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab HIID KVB OÜ finantsseisundit, majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.05.2012.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 668	2 920	
Nõuded ja ettemaksed	65 919	57 953	2
Kokku käibevara	71 587	60 873	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 746	8 998	3
Kokku põhivara	8 746	8 998	
Kokku varad	80 333	69 871	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32	89	
Võlad ja ettemaksed	37 587	37 771	4
Kokku lühiajalised kohustused	37 619	37 860	
Kokku kohustused	37 619	37 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	1 029	1 029	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 426	19 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 703	8 624	
Kokku omakapital	42 714	32 011	
Kokku kohustused ja omakapital	80 333	69 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 808	14 996	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 736	-4 655	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 624	-3 604	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-252	-258	
Muud ärikulud	-92	-92	
Ärikasum (kahjum)	8 104	6 387	
Finantstulud ja -kulud	2 599	2 237	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 703	8 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 703	8 624	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 104	6 387
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	252	258
Kokku korrigeerimised	252	258
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	141
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-186	50
Kokku rahavood äritegevusest	8 162	6 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-5 722	-10 414
Antud laenude tagasimaksed	368	3 953
Laekunud intressid	0	337
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 354	-6 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	240
Saadud laenude tagasimaksed	-57	-1 014
Makstud intressid	-3	-38
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60	-812
Kokku rahavood	2 748	-100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 920	3 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 748	-100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 668	2 920

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	1 029	19 802	23 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 624	8 624
31.12.2010	2 556	1 029	28 426	32 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 703	10 703
31.12.2011	2 556	1 029	39 129	42 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid KVB 2011 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

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.

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 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 aastast 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 arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarselt meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

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 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 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 253	1 245
Ostjatelt laekumata arved	1 253	1 245
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Muud nõuded	64 639	56 682
Laenu nõuded	54 960	49 606
Intressinõuded	9 679	7 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 919	57 954

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	1 189	8 067	9 256
Amortisatsioonikulu		-258	-258
Jääkmaksumus	1 189	7 809	8 998
Amortisatsioonikulu		-252	-252
Jääkmaksumus	1 189	7 557	8 746

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 407	10 886
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 401	4 110

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	521	647
Muud võlad	34 087	34 084
Intressivõlad	36	33
Dividendivõlad	34 051	34 051
Saadud ettemaksed	2 979	3 040
Kokku võlad ja ettemaksed	37 587	37 771

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
osade nimiväärtus on 1 euro.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 808	14 996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 808	14 996
Kokku müügitulu	16 808	14 996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	12 407	10 886
Kinnisvara haldus	4 401	4 110
Kokku müügitulu	16 808	14 996

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 857	3 227
Energia	1 879	1 428
Elektrienergia	494	468
Soojusenergia	1 385	960
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 736	4 655

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	136	232
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	348
Juhtimisteenus	3 488	3 024
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 624	3 604

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Hiid KVB 2011 aastal tööjõukulusid ei olnud.
Juhtimisteenused ostab sisse OÜ-lt Pustak.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 603	2 254
Intressikulud	-4	-17
Kokku finantstulud ja -kulud	2 599	2 237

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	64 640	68	56 682	705

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 488	0	3 024	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Hiid KVB (registrikood: 10739309) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 703
Kokku	39 129
Jaotamine	
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	16808	100.00%	Jah

Sidevahendid

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