

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2008

aruandeaasta lõpp: 31.detsember 2008

ärinimi: OÜ Hiiu Varad

registrikood: 11309841

tänava nimi, maja ja Külma 15

korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10618

maakond: Harjumaa

telefon: 372 52 76 422

põhitegevusala: maa-ala kruntideks jagamine koos maa
väärtuse suurendamisega
(EMTAK2008 F42991)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- põhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Muud intressi- ja finantstulud	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
2008. Majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	16

TEGEVUSARUANNE**31.DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

OÜ Hiiu Varad asutati 2006 aastal. 2006 aastal osteti kaks kinnistut. OÜ Hiiu Varad EMTAK 2008 kood on F42991, maa-ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega.

2008.aastal müügitulu puudub. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja osäühingul töötajaid ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Käibe kasv	0	0
Kasumi kasv	-102,27	0
Puhasrentaablus	0	0
ROE	-0,004	0,21

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Malle Ink

Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Hiiu Varad raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hiiu Varad finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Hiiu Varad varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Hiiu Varad seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 12.06.2009.

Juhatuse hinnangul on OÜ Hiiu Varad jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Malle Ink	juhatuse liige	_____	12.juuni 2009
Ilmar Link	juhatuse liige	_____	12.juuni 2009

Bilanss

SEISUGA 31.DETSEMBER 2008

		kroonides	
AKTIVA (varad)		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	Lisa 2	15 235	29 509
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	0	16 910
Varud	Lisa 4	3 906 422	0
KÄIBEVARA KOKKU		3 921 657	46 419
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	0	3 793 669
PÕHIVARA KOKKU		0	3 793 669
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 921 657	3 840 088

		kroonides	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 6	3 881 571	3 800 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 881 571	3 800 000
KOHUSTUSED KOKKU		3 881 571	3 800 000
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		84	0
Aruandeaasta (kasum) kahjum		-2	88
KOKKU OMAKAPITAL		40 086	40 088
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		3 921 657	3 840 088

Kasumiaruanne skeem 1

2008. AASTA KOHTA

		kroonides	
		2008	2007
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 8	-2	-31
ÄRIKULUD KOKKU		-2	-31
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-2	-31
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressitulud	Lisa 9	0	119
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		0	119
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-2	88
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-2	88

Rahavoogude aruanne

2008. AASTA KOHTA

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-2	-31
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	Lisa 3	16 910	-16 910
Varude muutus	Lisa 4	-3 906 422	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-3 889 514	-16 941
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvaraonvesteeringu soetus	Lisa 5	3 793 669	-3 793 669
Saadud intressid	Lisa 9	0	119
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		3 793 669	-3 793 550
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	Lisa 6	81 571	3 800 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		81 571	3 800 000
RAHAVOOD KOKKU		-14 274	-10 491
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		29 509	40 000
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		-14 274	-10 491
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	Lisa 2	15 235	29 509
<i>Sularaha</i>	<i>EEK</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Arveldusarvete jäägid</i>	<i>EEK</i>	<i>15 235</i>	<i>29 509</i>

Omakapitali muutuste aruanne

2008. AASTA KOHTA

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	kroonides Kokku
Saldo seisuga 23.10.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum 2007	0	0	88	88
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	88	40 088
Saldo seisuga 01.01.2008	40 000	0	88	40 088
Reservi suurendamine	0	4	-4	0
Aruandeaasta kahjum 2008	0	0	-2	-2
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4	82	40 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

31.DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hiiu Varad 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast on väiksemad kui: müügitulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstav või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Varud

Kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnas, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljamonekutest.

Kohustused

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

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab

olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha ja rahavood

Bilansikirje “Raha” sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades laudset meetodi. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

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 (kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Arvelduskonto pangas	15 235	29 509
Raha kokku	15 235	29 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teenuste eest	0	16 910
Nõuded ja ettemaksed kokku	0	16 910

Lisa 4 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kinnistud	3 906 422	0
Varud kokku	3 906 422	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Soetatud kinnistud	0	3 793 669
Kinnisvarainvesteeringud kokku	0	3 793 669

Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Investeeringislaen 1	1 925 000	31.12.2010	5%
Investeeringilaen 2	1 956 571	31.12.2010	5%
Pikaajalised laenukohustused kokku	3 881 571		

Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Aastal 2008 müügitulu puudub.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Panga teenustasud	-2	-31
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-2	-31

Lisa 9 Muud intressi- ja finantstulud

	31.12.2008	31.12.2007
Intressid pangalt	0	119
Intressid kokku	0	119

Juhatusel allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

31.DETSEMBERIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 12.juuni 2009 koostanud OÜ Hiiu Varad majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need osanikele heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Malle Ink	juhatuse liige	_____	12.juuni 2009
Ilmar Link	juhatuse liige	_____	12.juuni 2009

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2008 on ettevõtte jaotamiskõlblik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	84
2008. aasta kahjum	-2

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008 : **82**

OÜ Hiiu Varad juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlblik kasum järgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	82
---	----

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **82**

12 juuni 2009

Malle Ink
Juhatuse liige

2008. Majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetus	EMTAK kood	2008	2007
Maa-ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega	F42991	0	0
Müügitulu kokku		0	0

Aastal 2007 ja 2008 müügitulu puudub.

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

1. SUPRELLA OÜ osanik, asukoht Hiiumaa, registrikood 10938486
2. TEEDE PROJEKTIJUHTIMISE AS osanik, asukoht Tallinn, registrikood 10962823

Osäühingu osakapital on 40 000.-krooni, mis jaguneb osanike vahel järgmiselt:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. SUPRELLA OÜ | 20 000.-krooni ehk 50% |
| 2. TEEDE PROJEKTIJUHTIMISE AS | 20 000.-krooni ehk 50% |

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11309841	Hiiu Varad OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	malle.ink@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 5118458

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Osäühing Suprella	10938486	Aadma küla, Käina vald, Hiiumaa, 92102	20000
Teede Projektijuhtimise AS	10962823	Ahtri 6a, Tallinn, 10151	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Hiiu Varad OÜ (registrikood: 11309841) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Malle Ink (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2009