

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

1 d. uu. 2009

1764 97958

88

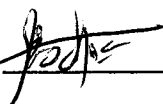
OÜ HIID

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Äriniimi	OÜ HIID
Äriregistri kood	10251246
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	7 302 155
Fax	7 344 466
E-post	hiid@hiid.ee
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Juhatuse liikmed	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Põhitegevusalad	Kinnisvara ost, müük, rent Haldamine ja arendus

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri.

Juhatuse liige N. Mody



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
 Raamatupidamise aastaaruande lisad	 9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha- ja rahaekvivalendid	11
Lisa 3. Lühiajalised nõuded	11
Lisa 4. Maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused	13
Lisa 9 Võlakohustused	14
 Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	 15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Müügitulu jaotus	17



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.

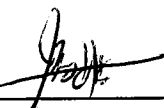
Olulisemaks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Võru 2, II korrus, ja korter asukohaga Aleksandri 1-18, Tartu.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa müügitulust.

OÜ Hiid müügitulu 2008 aastal oli 1 184 387 krooni.

OÜ Hiid töötajate arv oli 3 ja tööjõukulude kogusumma oli 161 913 krooni, millest palgakulu moodustas 125 517 krooni ja sotsiaalmaksud moodustasid 36 396 krooni.

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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

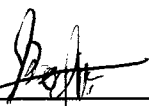
Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Hiid 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Hiid finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

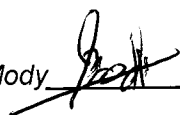
Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2009 a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Hiid on jätkuvalt tegutsev äriühing



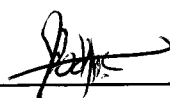
Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007	LISA
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	31 531	44 145	2
Nõuded ostjate vastu	92 585	670 560	3
Muud lühiajalised nõuded	127 232	12 237	
Käibevara kokku	251 348	726 942	
Põhivara (jääkmaksumuses)			6
Kinnisvarainvesteeringud			
jääkmaksumuses kokku	967 490	726 477	
Põhivara kokku	967 490	726 477	
VARAD KOKKU	1 218 838	1 453 419	
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	213 500	327 250	11
Võlgnevus tarnijatele	100 793	377 989	
Võlad töötajatele	11 720	0	
Maksuvõlad	13 573	6 027	5
Muud lühiajalised võlad	227 682	128 365	
Dividendivõlad (tulumaksuga)	156 636	124 994	
Kokku lühiajalised kohustused	723 904	964 625	
 Omakapital			8
Osakapital	395 000	395 000	
Kohustuslik reservkapital	39 500	39 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 294	20 721	
Aruandeaasta kasum	56 140	33 573	
Omakapital kokku	494 934	488 794	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 218 838	1 453 419	



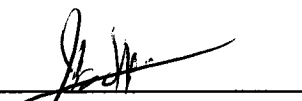
Kasumiaruanne

	2008	2007	LISA
ÄRITULUD			
Müügitulu	1 184 387	1 080 269	9
Muud äritulud	0	4 237	
Materjalid ja teenused	-170 091	-123 727	9
Mitmesugused tegevuskulud	-747 613	-883 146	9
Tööjõukulud			
a) palgakulu	-125 517	-15 584	
b) sotsiaalmaksud	-36 396	-5 185	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 652	-13 175	6
ÄRIKASUM (-kahjum)	79 118	43 689	
Intressitulud	3 123	56	9
Intressikulud	-12 810	-10 172	
Aruandeaasta kasum	69 431	33 573	
Tulumaks dividendidelt	-13 291	0	
Aruandeaasta puhaskasum	56 140	33 573	



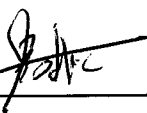
Rahavoogude aruanne

	2008	2007	LISA
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	79 118	43 689	
Materiaalse põhivara kulum	25 652	35 184	6
Kasum põhivara müügist	0	-4 237	
Makstud intressid	-12 810	-10 172	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 649	-14 814	
Lühiajaliste nõuete muutus	539 230	-355 268	
Varude muutus	0	-59 671	
Lühiajaliste kohustuste muutus	-158 613	169 714	
Ettevõtte tulumaks	-6 649	0	
Rahavood äritegevusest kokku	459 279	-76 233	
Rahavood investeerimisest			
Müüdud põhivara	0	4 237	
Põhivara soetamine	-266 666	-59 671	6
Antud laenud	-400 500	-28 150	
Tagastatud antud laenud	330 900	16 200	
Saadud intressid	3 123	56	
Rahavood investeerimisest kokku	-333 143	-67 328	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	140 500	87 800	11
Tagastatud laenud	-254 250	-47 200	11
Makstud dividendid	-25 000	52 500	
Rahavood finantseerimisest kokku	-138 750	93 100	
Kokku rahajäägi muutus	-12 614	-50 461	
Raha jääk perioodi alguses	44 145	94 606	
Raha jääk perioodi lõpus	31 531	44 145	



Omakapitali muutuste aruanne

	2008	2007
Osakapital		
Saldo aruandeaasta algul	395 000	395 000
Saldo aruandeaasta lõpul	395 000	395 000
Reservkapital		
Saldo aruandeaasta algul	39 500	39 500
Saldo aruandeaasta lõpul	39 500	39 500
Jaotamata kasum		
Saldo aruandeaasta algul	54 294	20 721
Määratud dividendid	- 50 000	0
Aruandeperioodi kasum	56 140	33 573
Saldo aruandeaasta lõpul	60 434	54 294
Omakapital aasta algul	488 794	455 221
Omakapital aasta lõpul	494 934	488 794



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Hiid 2008 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 vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2007a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

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 laekuv 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 akumuliseeritud 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.

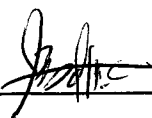
Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------|----|
| • Ehitised | 3% |
| • Maa | - |



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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Potentsiaalsed kohustused

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

Seotud osapooled

OÜ Hiid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulude arvestus

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.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

OÜ Hiid rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingutega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Ettevõtte tulumaks

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raha ja rahaekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	7 762	27 310
Raha arveldusarvetel	23 769	16 835
Kokku raha ja pangakontod	31 531	44 145

Lisa 3. Lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjatele	134 891	670 560
Antud laenud	81 550	11 950
Intressinõuded	3 376	287
Kokku lühiajalised nõuded	219 817	682 797

Lisa 4 Maksuvõlad

Maksu nimetus	31.12.2008	31.12.2007
Isiku tulumaks	2 898	1 309
Sotsiaalmaks	6 897	3 137
Töötuskindlustus	219	86
Kogumispension	358	190
Käibemaks	3 201	1 305
Kokku maksuvõlad	13 573	6 027

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud ja muud põhivarad

	Kinnisvara-investeering	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2007	896 380	896 380
Lõpetamata ehitus	266 666	266 666
Müüdud põhivara	0	0
31.12.2008	1 163 046	1 163 046
Akmuleeritud kulum		
31.12.2007	169 903	169 903
Arvestatud kulum	25 652	25 652
Maha kantud kulum	0	0
31.12.2008	195 555	195 555
Jääkmaksumus		
31.12.2007	726 477	726 477
31.12.2008	967 490	967 490

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 10)	632 731	719 195

Lisa 6 Kasutusrent

Maksu nimetus	31.12.2008	31.12.2007
Võetud kasutusrendile ja edasi renditud	1 163 045	896 379
Aruandeaasta kulum	25 652	21 020
Akumuleeritud kulum	195 555	169 903
Kasutusrendi tulu	632 731	719 195
Makstud kasutusrent	265 104	411 026

Lisa 7 Osakapital

Osade arv	1
Osa nimiväärtus	395 000
Miinimumkapital	395 000
Maksimumkapital	1 580 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas, arvestades kasumi jaotamise ettepanekuid, 60 434 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 47 740 krooni ning dividendide väljamaksmisel kaasnev dividendide summa oleks 12 694 krooni.

Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

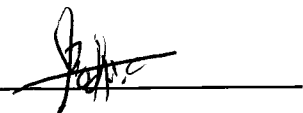
	2008	2007
Rendi ja üüritulu	638 731	719 195
Kommunaalteenuste müük	342 295	180 659
Muud müügitulud	209 361	180 415
KOKKU:	1 190 388	1 080 269

Kaubad, toore ja materjal

	2008	2007
Kommunaalkulud (elekter,küte)	130 790	80 023
Vesi	17 194	23 045
Jm.kommunaalkulud	22 107	20 659
KOKKU:	170 091	123 727

Mitmesugused tegevuskulu

	2008	2007
Telefon, fax, side	8 269	8 269
Remondikulu	0	0



Rent	265 104	411 026
Ruumide hooldus, haldus	3 638	171 700
Valve	17 400	17 172
Juhtimisteenused	389 222	211 840
Arvutustehnika	18 237	1 743
Muud	90 486	61 396
KOKKU:	747 613	883 146

Finantstulud- ja kulud

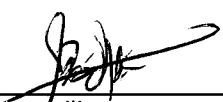
	2008	2007
Muud finantstulud ja-kulud :		
Saadud intressid ja viivised	3 123	357
Makstud intressid	-12 810	-10 172
Muud finantskulud	0	-301
KOKKU:	-9 687	-10 116

Lisa 9 Võlakohustused

	2008	2007
<u>Laen eraisikult</u>		
Saldo aasta algul	51 650	86 650
Saadud laen	0	3 500
Tagastatud laen	15 800	38 500
Saldo aasta lõpul	35 850	51 650
Baasvaluuta	EEK	EEK
<u>Laen ettevõttelt</u>		
Saldo aasta algul	275 600	200 000
Saadud laen	140 500	84 300
Tagastatud laen	238 450	8 700
Saldo aasta lõpul	177 650	275 600
 Võlgnevus tarnijatele	 100 793	 377 989
<u>Muud lühiajalised võlad</u>		
Tagatisrahad	214 050	118 192
Dividendivõlad	122 500	124 994
Intressivõlad	13 632	10 172

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2008a.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ HIID juhatus on koostanud 2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.05.2009 a.



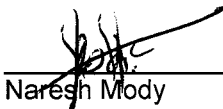
Juhatusel liige
Naresh Mody

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide puhaskasum	4 294 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	56 140 krooni
Kokku vaba omakapital	60 434 krooni.

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide arvele 60 434 krooni.



Naresh Mody
Juhatusel liige
31.05.2009

Osanike nimekiri

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Asukoht	Eesti Vabariik Aleksandri 1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	395 000 krooni
	Osa nimiväärtus	395 000 krooni
	Osade arv	3/4 osa
Chirag Mody	Isikukood	38606082737
	Asukoht	Eesti Vabariik Võruvälja 16-3 Tartu, 51004
	Osakapital	395 000 krooni
	Osa nimiväärtus	395 000 krooni
	Osade arv	1/4 osa



**Müügitulu jaotus vastavalt
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	638 731
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	342 295
Muud müügitulud	63991	209 361
Müügitulu kokku		1 190 388

