

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Hiteh Kinnisvara

registrikood: 10418156

tänavatalu nimi, Pärnasalu 38
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saue linn

vald:

postisihtnumber: 76505

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Bioloogilised varad	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Hiteh Kinnisvara OÜ majandusaastal jätkas oma tavapärase majandustegevust kinnisvara üürile andmist ja sellega seotud haldusteenuse osutamist.

Peamiseks ülesandeks aruandeaastal oli turul püsima jäämine ja saavutatud turuosa kindlustamine üldises kinnisvaraturu seisaku ja languse situatsioonis. Majandusaasta tulemust võib lugeda rahuldavaks: müügitulu kokku moodustas 4,6 miljonit krooni, sealhulgas üüri- ja haldusteenuste tulu 4,1 miljonit ning majutus- ja üritusteenuste tulu 0,5 miljonit krooni. Aasta lõpetati kasumis.

Firma põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on samuti 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 4 töötajat ning tööjõukulud kokku 536 tuhat krooni. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Hiteh Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust 2009a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab,:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtete vastavust Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hiteh Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 a. -25.06.10 vahel.

Juhatuse hinnangul on Hiteh Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 669	784 639	1,2
Nõuded ja ettemaksed	1 075 952	1 173 843	3
Kokku käibevara	1 106 621	1 958 482	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 900 000	2 932 000	
Kinnisvarainvesteeringud	54 800 000	54 800 000	4
Materiaalne põhivara	3 508 388	4 045 161	5
Bioloogilised varad	73 305	77 845	6
Kokku põhivara	61 281 693	61 855 006	
Kokku varad	62 388 314	63 813 488	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 560 000	1 560 000	7
Võlad ja ettemaksed	656 911	1 059 315	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 216 911	2 619 315	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 945 040	8 579 608	
Kokku pikaajalised kohustused	6 945 040	8 579 608	
Kokku kohustused	9 161 951	11 198 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000	
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 284 565	51 578 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 798	705 836	
Kokku omakapital	53 226 363	52 614 565	
Kokku kohustused ja omakapital	62 388 314	63 813 488	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 596 587	5 897 776	10
Muud äritulud		13 785	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 977 769	-2 345 212	11
Mitmesugused tegevuskulud	-538 763	-636 228	12
Tööjõukulud	-583 703	-929 800	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-649 685	-636 340	
Muud ärikulud	-234 869	-658 145	
Ärikasum (-kahjum)	611 798	705 836	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	611 798	705 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 798	705 836	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	611 798	705 836
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	649 685	636 340
Kokku korrigeerimised	649 685	636 340
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 891	1 283 953
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-402 404	277 089
Kokku rahavood äritegevusest	956 970	2 903 218
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-70 635	-1 890 903
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 635	-1 890 903
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		855 741
Saadud laenude tagasimaksed	-1 634 568	-1 766 877
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 737	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 640 305	-911 136
Kokku rahavood	-753 970	101 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	784 639	683 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-753 970	101 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 669	784 639

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	300 000	30 000	51 578 729	51 908 729
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			705 836	705 836
31.12.2008	300 000	30 000	52 284 565	52 614 565
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			611 798	611 798
31.12.2009	300 000	30 000	52 896 363	53 226 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiteh Kinnisvara 2009.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. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31.12.2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeering hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	20
Muu inventar	20

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	29 335	2 834
Arvelduskontod	1 334	781 805
Kokku raha	30 669	784 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	572 952	823 843
Muud nõuded	503 000	350 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 075 952	1 173 843

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	54 800 000	54 800 000
Jääkmaksumus	54 800 000	54 800 000
31.12.2008		
Jääkmaksumus	54 800 000	54 800 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	54 800 000	54 800 000

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 941 854	3 660 026
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 792 122	1 913 100

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 552 760	1 229 382	2 865 763	2 865 763	5 647 905
Akumuleeritud kulum	1 211 688	927 829			2 139 517
Jääkmaksumus	2 764 448	2 157 211	2 865 763	2 865 763	7 787 422

Lisa 6 Bioloogilised varad

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Käibevara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2007	82 385	82 385
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 540	-4 540
31.12.2008	77 845	77 845
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 540	-4 540
31.12.2009	73 305	73 305

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 560 000	1 560 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 560 000	1 560 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	6 945 040		6 945 040	
Pikaajalised laenud kokku	6 945 040		6 945 040	
Laenukohustused kokku	8 505 040	1 560 000	6 945 040	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 560 000	1 560 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 560 000	1 560 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	8 579 608	1 560 000	7 019 608	
Pikaajalised laenud kokku	8 579 608	1 560 000	7 019 608	
Laenukohustused kokku	10 139 608	3 120 000	7 019 608	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	236 119	442 039
Võlad töövõtjatele	19 951	37 481
Maksuvõlad	31 534	58 344
Krediitkaardivõlad	4 638	14 251
Lühiajaline kohustus	111 469	0
Viitvõlad	50 200	50 200
Muud lühiajalised võlakohustused	203 000	457 000
Kokku võlad ja ettemaksed	656 911	1 059 315

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	236 119	442 039
Kokku võlad tarnijatele	236 119	442 039

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 596 587	5 897 776
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 596 587	5 897 776
Kokku müügitulu	4 596 587	5 897 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu laekumine	4 122 719	5 319 794
Ürituste laekumine	473 868	577 982
Kokku müügitulu	4 596 587	5 897 776

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Energia	845 494	902 087
Elektrienergia	493 127	494 908
Soojusenergia	352 367	407 179
Transpordikulud	7 008	17 544
Ürituste kulu	63 511	201 414
Reklaamikulud	33 692	53 485
Kulud sidevahenditele	11 070	12 874
Majapidamistarbed	693 605	789 187
Hooldusteenus	90 547	92 837
Ostetud teenused	232 842	275 784
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 977 769	2 345 212

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	202 595	131 131
Elektrienergia	172 666	120 620
Soojusenergia	29 929	10 511
Mitmesugused bürookulud	46 905	86 895
Koolituskulud	800	21 512
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 988	34 002
Maamaks	16 868	15 363
Kindlustus	87 848	106 219
Õigusabi	0	25 823
Muud	144 759	215 283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	538 763	636 228

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	438 874	699 098
Sotsiaalmaksud	144 829	230 702
Kokku tööjõukulud	583 703	929 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooleks on OÜ juhataja, 2009.aastal töötasu Hiteh Kinnisvara OÜ poolt ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Hiteh Kinnisvara (registrikood: 10418156) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KRIISA	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 284 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 798
Kokku	52 896 363

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4122719	89.69%	Jah
Muu majutus	55901	473868	10.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kriisa	34112180215	Saue linn, Harju maakond, Eesti	300000 EEK

Sidevahendid

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