

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing HIID

registrikood: 10251246

tänavatalu nimi, Aleksandri 1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

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.

Objekt Võru 2 on võetud rendile ja renditakse edasi teistele ettevõtetele.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa müügitulust.

OÜ Hiid müügitulu 2012 aastal oli 58 311 eurot.

OÜ Hiid tööjõukulude kogusumma oli 4 149 eurot, millest palgakulu moodustas 3 087 eurot ja sotsiaalmaksud moodustasid 1062 eurot. 2012 aasta lõpu seisuga palgalisi töötajaid ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 103	4 018	
Nõuded ja ettemaksed	42 009	67 577	2
Kokku käibevara	45 112	71 595	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	57 670	59 963	4
Kokku põhivara	57 670	59 963	
Kokku varad	102 782	131 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 396	40 853	
Võlad ja ettemaksed	31 065	76 826	5
Eraldised	552	552	
Kokku lühiajalised kohustused	87 013	118 231	
Kokku kohustused	87 013	118 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	2 525	2 525	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 246	8 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442	197	
Kokku omakapital	15 769	13 327	
Kokku kohustused ja omakapital	102 782	131 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	58 311	57 235	7
Mitmesugused tegevuskulud	-47 225	-49 010	8
Tööjõukulud	-4 149	-6 030	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 293	-2 233	
Muud ärikulud	-93	436	
Ärikasum (kahjum)	4 551	398	
Finantstulud ja -kulud	-2 109	-201	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 442	197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442	197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 551	398
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 293	2 233
Kokku korrigeerimised	2 293	2 233
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 137	-21 220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-47 974	19 279
Kokku rahavood äritegevusest	-15 993	690
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 000
Antud laenud	-144	-2
Antud laenude tagasimaksed	679	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	535	-2 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 569	3 448
Saadud laenude tagasimaksed	-8 026	-304
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 543	3 144
Kokku rahavood	-915	1 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 018	2 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-915	1 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 103	4 018

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 525	8 049	13 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	197	197
31.12.2011	2 556	2 525	8 246	13 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 442	2 442
31.12.2012	2 556	2 525	10 688	15 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid 2012 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 vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2012 ja lõppes 31.detsember 2012 a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 31.12.2012 a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha

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

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 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 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, 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 -

Rendid

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.

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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	39 055	39 055	0	0
Ostjatelt laekumata arved	39 055	39 055	0	0
Muud nõuded	2 954	2 954	0	0
Laenunõuded	2 179	2 179	0	0
Intressinõuded	775	775	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 009	42 009	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 192	64 192	0	0
Ostjatelt laekumata arved	64 192	64 192	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	0
Muud nõuded	3 378	3 378	0	0
Laenunõuded	2 715	2 715	0	0
Intressinõuded	663	663	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 577	67 577	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	141	0	333
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	51
Sotsiaalmaks	0	0	0	247
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	26
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	141	7	668

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 640	74 439	77 079
Akumuleeritud kulum	0	-16 883	-16 883
Jääkmaksumus	2 640	57 556	60 196
Ostud ja parendused	0	2 000	2 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 233	-2 233
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-19 116	-19 116
Jääkmaksumus	2 640	57 323	59 963
Amortisatsioonikulu	0	-2 293	-2 293
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-21 409	-21 409
Jääkmaksumus	2 640	55 030	57 670

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 122	25 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 334	-11 890

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 372	19 372	0	0
Maksuvõlad	141	141	0	0
Muud võlad	11 552	11 552	0	0
Intressivõlad	7 448	7 448	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	2 027	2 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	31 065	31 065		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	64 666	64 666	0	0
Võlad töövõtjatele	346	346	0	0
Maksuvõlad	668	668	0	0
Muud võlad	11 146	11 146	0	0
Intressivõlad	5 227	5 227	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	3 842	3 842	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	76 826	76 826		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 2 556 Miinimumkapital 2 556 Maksimumkapital 10 224 Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2012 moodustas, arvestades kasumi jaotamise ettepanekuid, 10 687 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 245 eurot ning dividendide väljamaksmisel kaasnev tulumaksu summa oleks 2 442 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 311	57 235
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 311	57 235
Kokku müügitulu	58 311	57 235
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	27 122	25 853
Muud kinnisvara haldamisega seotud tegevused	27 521	21 546
Muud müügitulud	3 668	9 836
Kokku müügitulu	58 311	57 235

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	10 041	13 282
Energia	16 483	10 628
Elektrienergia	14 466	9 304
Soojusenergia	2 017	1 324
Mitmesugused bürookulud	4 218	2 383
Juhtimisteenused	6 863	15 136
Muud	9 620	7 581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 225	49 010

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	30 870	4 487
Sotsiaalmaksud	1 062	1 543
Kokku tööjõukulud	31 932	6 030
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

2012 aastalõpu seisuga palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	112	136
Intressitulu laenudelt	112	136
Intressikulud	-2 221	-1 937
Intressikulu laenudelt	-2 221	-1 937
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 600
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 109	-201

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 782	79 067	52 908	62 438

2012	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	24 311	42 433	144	679	22 569	8 026
2011	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	42 406	27 211	2	1	3 448	304

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

osaühing HIID (registrikood: 10251246) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	26.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 442
Kokku	10 688
Katmine	
Kokku	10 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	27521	47.20%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27122	46.51%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	3668	6.29%	Ei

Sidevahendid

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