

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing HIID

registrikood: 10251246

tänava/talu 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 Intressikulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 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 2013 aastal oli 29259 eurot.

OÜ Hiid tööjõukulude kogusumma oli 1699 eurot, millest palgakulu moodustas 1275 eurot ja sotsiaalmaksud moodustasid 424 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 013	3 103	
Nõuded ja ettemaksed	53 904	42 009	2
Kokku käibevara	62 917	45 112	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	55 377	57 670	4
Kokku põhivara	55 377	57 670	
Kokku varad	118 294	102 782	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 593	55 396	
Võlad ja ettemaksed	34 974	31 065	5
Eraldised	552	552	
Kokku lühiajalised kohustused	99 119	87 013	
Kokku kohustused	99 119	87 013	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	2 525	2 525	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 688	8 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 406	2 442	
Kokku omakapital	19 175	15 769	
Kokku kohustused ja omakapital	118 294	102 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	29 259	58 311	
Muud äritulud	151	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 884	-47 225	
Tööjõukulud	-1 699	-4 149	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 293	-2 293	4
Muud ärikulud	0	-93	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 534	4 551	
Intressikulud	-1 171	-2 221	10
Muud finantstulud ja -kulud	43	112	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 406	2 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 406	2 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 534	4 551	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 293	2 293	9
Kokku korrigeerimised	2 293	2 293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 852	25 137	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 737	-47 974	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 288	-15 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-144	
Antud laenude tagasimaksed	0	679	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	535	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 711	22 569	
Saadud laenude tagasimaksed	-513	-8 026	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 198	14 543	
Kokku rahavood	5 910	-915	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 103	4 018	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 910	-915	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 013	3 103	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 406	3 406
31.12.2013	2 556	2 525	14 094	19 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid 2013 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 2013 ja lõppes 31.detsember 2013 a.

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. Ostjate 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 akumuleeritud 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 kulusi. 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.

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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50 863	50 863	0	0
Ostjatelt laekumata arved	50 863	50 863	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	0	0
Muud nõuded	2 997	2 997	0	0
Laenunõuded	2 179	2 179	0	0
Intressinõuded	818	818	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 904	53 904	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		295	0	141
Üksikisiku tulumaks		192	0	0
Sotsiaalmaks		404	0	0
Kohustuslik kogumispension		24	0	0
Töötuskindlustusmaksed		37	0	0
Ettemaksukonto jääk	44		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	952	0	141

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-2 293	-2 293
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-23 702	-23 702
Jääkmaksumus	2 640	52 737	55 377

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 227	27 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 994	17 334

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 799	20 799	0	0
Võlad töövõtjatele	500	500	0	0
Maksuvõlad	952	952	0	0
Muud võlad	12 723	12 723	0	0
Intressivõlad	8 619	8 619	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	2 027	2 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 974	34 974		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 2013 moodustas, arvestades kasumi jaotamise ettepanekuid, 14 094 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 134 eurot ning dividendide väljamaksmisel kaasnev tulumaksu summa oleks 2 960 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 259	58 311
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 259	58 311
Kokku müügitulu	29 259	58 311
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üür	12 227	27 122
Muud kinnisvara haldamisega seotud tegevused	16 166	27 521
Muud müügitulud	866	3 668
Kokku müügitulu	29 259	58 311

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	10 041
Energia	11 058	16 483
Elektrienergia	11 058	14 466
Soojusenergia	0	2 017
Mitmesugused bürookulud	4 565	4 218
Juhtimisteenused	2 581	6 863
Muud	2 680	9 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 884	47 225

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 275	3 087
Sotsiaalmaksud	424	1 062
Kokku tööjõukulud	1 699	4 149
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 171	2 221
Kokku intressikulud	1 171	2 221

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	43	112
Kokku muud finantstulud ja -kulud	43	112

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	47 857	91 314	33 782	79 067

2013	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 ettevõttjad	2 886	29 437	0	0	8 711	513
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 ettevõttjad	24 311	42 433	144	679	22 569	8 026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

osaühing HIID (registrikood: 10251246) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	27.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 406
Kokku	14 094
Katmine	
Kokku	14 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16166	55.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12227	41.79%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	866	2.96%	Ei

Sidevahendid

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