

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Hiid KVB

registrikood: 10739309

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Hiid KVB asutamine

Asutati 10.04. 2001 ning registreeriti Tartu maakohu registriosakonnas 23.04.2001.a.

2013.a. tegevused

Olulisemaks kinnisvara objektideks on kinnistud asukohaga:

Tartu, Aleksandri tn. 1-47, üldpinnaga 35,4m²

korter Aleksandri 1-46 üldpinnaga 41m²,
mitteelruumid Aleksandri 1 - M19, M4 ja ostetud 2012 aastal Aleksandri 1-M3.

OÜ Hiid KVB põhitegevuseks 2013 aastal oli kuuluvate korterite rentimine, haldamine ja arendamine.

OÜ Hiid KVB müügitulu 2013 aastal oli 25635 eurot.

Juhatuse liikmeid 2013 aastal oli 2. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Pealmised eesmärgid 2014 aastal :

Jätkata tegevust kinnisvaraga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	10 326	7 053
Nõuded ja ettemaksed	119 549	74 531
Kokku käibevara	129 875	81 584
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	83 138	119 494
Kokku põhivara	83 138	119 494
Kokku varad	213 013	201 078
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	806	680
Võlad ja ettemaksed	151 818	147 794
Kokku lühiajalised kohustused	152 624	148 474
Kokku kohustused	152 624	148 474
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 029	1 029
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 019	39 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 785	9 890
Kokku omakapital	60 389	52 604
Kokku kohustused ja omakapital	213 013	201 078

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	25 635	14 956
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 086	-4 323
Mitmesugused tegevuskulud	-7 584	-3 312
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-356	-252
Muud ärikulud	-4 547	-92
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 062	6 977
Muud finantstulud ja -kulud	1 723	2 913
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 785	9 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 785	9 890

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 062	6 977
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	356	252
Kasum (kahjum) põhivara müügist	36 000	0
Kokku korrigeerimised	36 356	252
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 171	-3 221
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 012	110 206
Kokku rahavood äritegevusest	41 259	114 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-111 000
Antud laenud	-38 216	-5 588
Antud laenude tagasimaksed	104	198
Laekunud intressid	0	2 917
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 112	-113 473
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	473	648
Saadud laenude tagasimaksed	-347	0
Makstud intressid	0	-4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	126	644
Kokku rahavood	3 273	1 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 053	5 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 273	1 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 326	7 053

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	1 029	39 129	42 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 890	9 890
31.12.2012	2 556	1 029	49 019	52 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 785	7 785
31.12.2013	2 556	1 029	56 804	60 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid KVB 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR), 1-eurolise täpsusega.
Aastaaruande algus 01.01.2013, lõpp 31.12.2013.a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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 akumulieeritud 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.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 2%
- Muu inventar 20%
- Maa 0%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 2%
- Maa 0%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Rendid

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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 KVB aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 728	6 728
Ostjatelt laekumata arved	6 728	6 728
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Muud nõuded	112 794	112 794
Laenunõuded	98 463	98 463
Intressinõuded	14 331	14 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 549	119 549
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 557	1 557
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Muud nõuded	72 947	72 947
Laenunõuded	60 351	60 351
Intressinõuded	12 596	12 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 531	74 531

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 189	7 809	8 998
Akumuleeritud kulum	0	-252	-252
Jääkmaksumus	1 189	7 557	8 746
Ostud ja parendused	106 000	5 000	111 000
Amortisatsioonikulu	0	-252	-252
31.12.2012			
Soetusmaksumus	107 189	17 972	125 161
Akumuleeritud kulum	0	-5 667	-5 667
Jääkmaksumus	107 189	12 305	119 494
Müügid	-36 000	0	-36 000
Amortisatsioonikulu	0	-356	-356
31.12.2013			
Soetusmaksumus	71 189	17 972	89 161
Akumuleeritud kulum	0	-6 023	-6 023
Jääkmaksumus	71 189	11 949	83 138

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 403	11 357
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 231	3 599

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	113 366	113 366		
Muud võlad	34 103	34 103		
Intressivõlad	52	52		
Dividendivõlad	34 051	34 051		
Saadud ettemaksed	4 349	4 349		
Kokku võlad ja ettemaksed	151 818	151 818		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	111 564	111 564		
Muud võlad	34 091	34 091		
Intressivõlad	40	40		
Dividendivõlad	34 051	34 051		
Saadud ettemaksed	2 139	2 139		
Kokku võlad ja ettemaksed	147 794	147 794		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
osade nimiväärtus on 1 euro.		

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

Jaotamata kasum: 56803 EUR

Võimalik maksta dividendidena: 44874 EUR

Dividendimaksega kaasnev tulumaks: 11929 EUR.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 635	14 956
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 635	14 956
Kokku müügitulu	25 635	14 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	18 403	11 357
Kinnisvara haldus	7 232	3 599
Kokku müügitulu	25 635	14 956

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 954	2 747
Energia	2 132	1 576
Elektrienergia	1 070	422
Soojusenergia	1 062	1 154
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 086	4 323

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	3 600	0
Mitmesugused bürookulud	259	56
Riiklikud ja kohalikud maksud	31	218
Juhtimisteenus	3 463	2 058
Väärtpaberite hooldus	58	94
Juriidilised kulud	173	886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 584	3 312

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Hiid KVB 2013 aastal tööjõukulusid ei olnud.
Juhtimisteenused ostab sisse OÜ-lt Pustak.

Lisa 10 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 ettevõtjad	116 952	113 973	73 232	111 519
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97			

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 ettevõtjad	9 022	5 236	38 216	104	473	347
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 834					
2012	Ostud			Müügid		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 909			465		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

OÜ Hiid KVB (registrikood: 10739309) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 785
Kokku	56 804
Jaotamine	
Kokku	56 804

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25635	100.00%	Jah

Sidevahendid

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