

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

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 2014 aastal oli 51 006 eurot.

OÜ Hiid tööjõukulude kogusumma oli 12 147 eurot, millest palgakulu moodustas 9 038 eurot ja sotsiaalmaksud moodustasid 3 109 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 413	9 013	
Nõuded ja ettemaksed	79 491	53 904	2
Kokku käibevara	99 904	62 917	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	53 084	55 377	4
Materiaalne põhivara	36 500	0	5
Kokku põhivara	89 584	55 377	
Kokku varad	189 488	118 294	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 604	63 593	
Võlad ja ettemaksed	25 522	34 974	6
Eraldised	552	552	
Kokku lühiajalised kohustused	176 678	99 119	
Kokku kohustused	176 678	99 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	2 525	2 525	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 094	10 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 365	3 406	
Kokku omakapital	12 810	19 175	
Kokku kohustused ja omakapital	189 488	118 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	51 006	29 259	8
Muud äritulud	133	151	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 088	-20 884	9
Tööjõukulud	-12 147	-1 699	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 293	-2 293	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 389	4 534	
Intressikulud	-2 000	-1 171	11
Muud finantstulud ja -kulud	24	43	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 365	3 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 365	3 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 389	4 534
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 293	2 293
Kokku korrigeerimised	2 293	2 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 382	-11 852
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 604	2 737
Kokku rahavood äritegevusest	-37 082	-2 288
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 500	0
Antud laenud	-5 271	0
Antud laenude tagasimaksed	3 242	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 529	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	89 744	8 711
Saadud laenude tagasimaksed	-2 733	-513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87 011	8 198
Kokku rahavood	11 400	5 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 013	3 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 400	5 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 413	9 013

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 365	-6 365
31.12.2014	2 556	2 525	7 729	12 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiid 2014 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 2014 ja lõppes 31.detsember 2014 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. Ostjalt 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 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.

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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69 948	69 948	0	0
Ostjatelt laekumata arved	69 948	69 948	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 496	4 496	0	0
Muud nõuded	5 047	5 047	0	0
Laenunõuded	4 205	4 205	0	0
Intressinõuded	842	842	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 491	79 491		
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		318		295
Üksikisiku tulumaks		258		192
Sotsiaalmaks		537		404
Kohustuslik kogumispension		33		24
Töötuskindlustusmaksed		43		37
Ettemaksukonto jääk	4 496		44	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 496	1 189	44	952

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-2 293	-2 293
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 640	76 439	79 079
Akumuleeritud kulum	0	-25 995	-25 995
Jääkmaksumus	2 640	50 444	53 084

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 508	12 227
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 249	13 994

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	36 500	36 500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	36 500	36 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	36 500	36 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 279	9 279	0	0
Võlad töövõtjatele	332	332	0	0
Maksuvõlad	1 189	1 189	0	0
Muud võlad	14 722	14 722	0	0
Intressivõlad	10 618	10 618	0	0
Dividendivõlad	2 077	2 077	0	0
Muud viitvõlad	2 027	2 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 522	25 522	0	0

	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	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 2014 moodustas, arvestades kasumi jaotamise ettepanekuid, 12 809 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 247 eurot ning dividendide väljamaksmisel kaasnev tulumaksu summa oleks 2 562 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 006	29 259
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 006	29 259
Kokku müügitulu	51 006	29 259
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üür	14 508	12 227
Muud kinnisvara haldamisega seotud tegevused	18 378	16 166
Muud müügitulud	12 213	866
Kauba müük	5 907	0
Kokku müügitulu	51 006	29 259

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	10 655	11 058
Elektrienergia	10 655	11 058
Mitmesugused bürookulud	5 743	4 565
Juhtimisteenused	2 570	2 581
Inventar	10 381	0
Muud	11 739	2 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 088	20 884

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 038	1 275
Sotsiaalmaksud	3 109	424
Kokku tööjõukulud	12 147	1 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 000	1 171
Kokku intressikulud	2 000	1 171

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	24	43
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24	43

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 992	165 479	47 857	91 314

2014	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	3 665	51 165	5 271	3 242	89 744	2 733

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	2 886	29 437	0	0	8 711	513

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

osaühing HIID (registrikood: 10251246) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 365
Kokku	7 729

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	18378	36.03%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14508	28.44%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	12213	23.94%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	5907	11.58%	Ei

Sidevahendid

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