

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Hiteh Kinnisvara

registrikood: 10418156

tänava/talu nimi, Pärnasalu 38

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 6790885

faks: +372 6790889

e-posti aadress: jkriisa@hiteh.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Bioloogilised varad	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Tulumaks	17
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Hiteh Kinnisvara OÜ majandusaastal jätkas oma tavapärasest majandustegevusest kinnisvara üürile andmisega ja sellega seotud haldusteenuse osutamisega.

Peamiseks ülesandeks aruandeaastal oli turul püsima jäämine ja saavutatud turuosa säilitamine. Majandusaasta tulemust võib lugeda rahuldavaks: müügitulu moodustas 378 480 eurot.

Firma põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv 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 3 töötajat ning tööjõukulud kokku 49 512 eurot. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 570	347	2
Nõuded ja ettemaksed	42 410	64 766	3
Kokku käibevara	74 980	65 113	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	134 215	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 557 528	3 631 643	7
Materiaalne põhivara	632 864	196 933	8
Bioloogilised varad	4 685	4 685	9
Kokku põhivara	4 195 077	3 967 476	
Kokku varad	4 270 057	4 032 589	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	101 295	98 452	10
Võlad ja ettemaksed	53 518	45 251	11
Kokku lühiajalised kohustused	154 813	143 703	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	352 319	106 038	10
Kokku pikaajalised kohustused	352 319	106 038	
Kokku kohustused	507 132	249 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	13
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 731 758	3 761 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077	-68	
Kokku omakapital	3 762 925	3 782 848	
Kokku kohustused ja omakapital	4 270 057	4 032 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	378 480	371 025	14
Muud äritulud	7 996	23 512	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 091	-129 595	16
Mitmesugused tegevuskulud	-71 838	-107 211	17
Tööjõukulud	-49 512	-44 729	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-120 507	-108 913	8
Muud ärikulud	-844	-7	
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 684	4 082	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 107	-4 150	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 577	-68	
Tulumaks	-7 500	0	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077	-68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 684	4 082	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120 507	108 913	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	15 954	8
Kokku korrigeerimised	120 507	124 867	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 571	9 758	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	767	12 117	
Kokku rahavood äritegevusest	156 529	150 824	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-324 878	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-324 878	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	372 460	6 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-87 395	-115 254	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-15 779	13 287	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-33 607	-57 368	
Makstud intressid	-5 107	-4 342	19
Makstud dividendid	-30 000	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200 572	-157 677	
Kokku rahavood	32 223	-6 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	347	7 200	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 223	-6 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 570	347	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	19 173	1 917	3 761 826	3 782 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-68	-68
31.12.2014	19 173	1 917	3 761 758	3 782 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 077	10 077
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2015	19 173	1 917	3 741 835	3 762 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hiteh Kinnisvara 2015.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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Bioloogilised varad

Vastavalt RTJ 7, P.13 kajastatakse hobuseid kui bioloogilist vara nende õiglasest 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 kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 1300 eurot ja kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja ehitised	30-50
masinad ja seadmed	5
muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna. Kasutusrendile võetud vara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni lähtuvalt objekti kasulikust tööeest. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood, sealjuures ei arvestata amortisatsiooni rentniku poolt garanteeritud jääkväärtuselt.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade müügist saadud tulu, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, otse ja kõlgjoones sugulasi ning nendega seotuid äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	17	0
Arvelduskontod	32 553	347
Kokku raha	32 570	347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 062	21 062
Ostjatelt laekumata arved	21 707	21 707
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-645	-645
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 724	15 724
Muud nõuded	3 551	3 551
Laenunõuded	2 000	2 000
Intressinõuded	1 551	1 551
Ettemaksed	2 073	2 073
Tulevaste perioodide kulud	2 073	2 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 410	42 410
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 362	49 362
Ostjatelt laekumata arved	49 362	49 362
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	13 529	13 529
Laenunõuded	2 200	2 200
Intressinõuded	11 329	11 329
Ettemaksed	1 875	1 875
Tulevaste perioodide kulud	1 875	1 875
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 766	64 766

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 500		0
Käibemaks	15 724	0	0	3 122
Üksikisiku tulumaks		311		643
Sotsiaalmaks		1 397		2 524
Kohustuslik kogumispension		44		36
Töötuskindlustusmaksed		67		140
Intress		11		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 724	9 330		6 465

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Muud	
31.12.2013	134 215		134 215
31.12.2014	134 215		134 215
		Kokku	
		Muud	
31.12.2014	134 215		134 215
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 215		-134 215
31.12.2015	0		0

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 000	2 000	10%	EUR	määramata
Intressinõuded	1 551	1 551			
Kokku muud nõuded	3 551	3 551			
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 200	2 200	10%	EUR	määramata
Intressinõuded	11 329	11 329			
Kokku muud nõuded	13 529	13 529			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 705 758	3 705 758
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	3 705 758	3 705 758
Amortisatsioonikulu	-74 115	-74 115
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 705 758	3 705 758
Akumuleeritud kulum	-74 115	-74 115
Jääkmaksumus	3 631 643	3 631 643
Amortisatsioonikulu	-74 115	-74 115
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 705 758	3 705 758
Akumuleeritud kulum	-148 230	-148 230
Jääkmaksumus	3 557 528	3 557 528

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	3 705 758
Ümberklassifitseerimised	-3 705 758
31.12.2014	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 254	222 632
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	106 439	101 071

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	69 129	98 975	13 481	0	181 585
Akumuleeritud kulum	-9 062	-24 640	-9 672	0	-43 374
Jääkmaksumus	60 067	74 335	3 809	0	138 211
Ostud ja parendused	0	93 520	0	0	93 520
Amortisatsioonikulu	-2 064	-31 164	-1 570	0	-34 798
31.12.2014					
Soetusmaksumus	69 129	192 495	13 481	0	275 105
Akumuleeritud kulum	-11 126	-55 804	-11 242	0	-78 172
Jääkmaksumus	58 003	136 691	2 239	0	196 933
Ostud ja parendused	154 000	71 950		256 373	482 323
Amortisatsioonikulu	-4 062	-41 591	-739	0	-46 392
31.12.2015					
Soetusmaksumus	223 129	264 445	13 481	256 373	757 428
Akumuleeritud kulum	-15 188	-97 395	-11 981	0	-124 564
Jääkmaksumus	207 941	167 050	1 500	256 373	632 864

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	15 954
Kokku	0	15 954

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2013	4 685	4 685
31.12.2014	4 685	4 685
31.12.2015	4 685	4 685

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	3 000	3 000			0%	EUR	määramata
Krediitkaart	1 772	1 772			0%	EUR	31.08.2017
Arvelduslaen	0	0			3%	EUR	27.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	4 772	4 772					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Danske Bank AS-lt	34 357	14 725	19 632		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	24.04.2018
Pikaajaline laen Danske Bank AS-lt	334 372	51 442	282 930		3,6%+6 kuu Euribor	EUR	01.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	368 729	66 167	302 562				
Kapitalirendikohustused kokku	80 113	30 356	49 757				
Laenukohustused kokku	453 614	101 295	352 319				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	6 000	6 000			0%	EUR	määramata
Krediitkaart	312	312			0%	EUR	31.08.2017
Arvelduslaen	15 779	15 779			3%	EUR	27.09.2015
Lühiajalised laenud kokku	22 091	22 091					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Danske Bank AS-lt	82 124	47 767	34 357		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	24.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	82 124	47 767	34 357				
Kapitalirendikohustused kokku	100 275	28 594	71 681				
Laenukohustused kokku	204 490	98 452	106 038				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad	3 219 922	3 287 004
Kokku	3 219 922	3 287 004

Aruandeaasta lõpus firma kapitalirendikohustused koosnevad 4 lepingust ning nende intressimäärad, alusvaluutat ja lõpptähtajad on järgnevad:

Kapitalirendileping 1 0,66%+6 kuu Euribor; EUR; 16.06.2017
 Kapitalirendileping 2 1,28%+marginaal 0,95%; EUR; 16.05.2019
 Kapitalirendileping 3 4,25%+6 kuu Euribor; EUR; 30.03.2019
 Kapitalirendileping 4 3,5%+6 kuu Eurobir; EUR; 28.07.2019

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 663	29 663
Võlad töövõtjatele	4 970	4 970
Maksuvõlad	9 330	9 330
Saadud ettemaksed	9 555	9 555
Kokku võlad ja ettemaksed	53 518	53 518
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 336	23 336
Võlad töövõtjatele	7 566	7 566
Maksuvõlad	6 465	6 465
Muud võlad	859	859
Muud viitvõlad	859	859
Saadud ettemaksed	7 025	7 025
Kokku võlad ja ettemaksed	45 251	45 251

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 993 468	3 009 406
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	748 367	752 352
Kokku tingimuslikud kohustused	3 741 835	3 761 758

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	378 480	371 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 480	371 025
Kokku müügitulu	378 480	371 025
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	366 482	359 957
Ürituste korraldamine	11 998	11 068
Kokku müügitulu	378 480	371 025

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	15 954
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 996	7 558
Kokku muud äritulud	7 996	23 512

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	4 269	5 062
Energia	70 741	66 742
Elektrienergia	40 083	36 476
Soojusenergia	27 520	28 292
Kütus	3 138	1 974
Remondikulud	25 524	40 218
Hooldusteenus	6 732	4 643
Vesi ja kanalisatsioon	10 552	9 692
Prügikulu	883	921
Valvekulu	1 454	1 682
Muud	936	635
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 091	129 595

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	36 278	37 218
Soojusenergia	36 278	37 218
Mitmesugused bürookulud	3 317	7 793
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	645	14 569
Maamaks	4 574	4 574
Kindlustus	6 402	5 680
Sidekulud	3 140	2 623
Reklaamikulud	415	115
Õigusabi	0	1 617
Majapidamiskulud	15 865	24 692
Muud	1 202	8 330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 838	107 211

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	37 005	33 438
Sotsiaalmaksud	12 507	11 291
Kokku tööjõukulud	49 512	44 729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	0	192
Intressikulud	-5 107	-4 342
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 107	-4 150

Lisa 20 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 000	7 500	0	0
Eesti	30 000	7 500	0	0
Kokku	30 000	7 500	0	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 000		6 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 053	11 616	5 660	2 906

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			9 000	12 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 545	35 268	20 000	20 000
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 353	27 258		

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

OÜ Hiteh Kinnisvara (registrikood: 10418156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KRIISA	Juhatuse liige	16.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hiteh Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Hiteh Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Hiteh Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443
TPMM Nordic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 70
Tulika 19, Tallinn 10613
16.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hiteh Kinnisvara (registrikood: 10418156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 731 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077
Kokku	3 741 835
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 711 835
Kokku	3 741 835

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 731 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077
Kokku	3 741 835
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 711 835
Kokku	3 741 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	377091	99.63%	Jah
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	1389	0.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kriisa	34112180215		19173 EUR

Sidevahendid

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