

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ Hoiukassa

**registrikood:** 11093507

**tänava/talu nimi, Nõmme 26,  
maja ja korteri number:**

**alev:** Märjamaa alev

**vald:** Märjamaa vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihnumber:** 78301

**telefon:** +372 6678227, +372 5033319, +372 5035083

**faks:** +372 4821582

**e-posti aadress:** info@hoiukassa.ee

**veebilehe aadress:** www.hoiukassa.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>

## Tegevusaruanne

HOIUKASSA OÜ tegutseb alates 2004 aastast. Äriühingu põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Töötajate, tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmete tasud ja soodustused 2011. aastal ei olnud HOIUKASSA OÜ töötajaid.

HOIUKASSA OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna tasusid ei makstud. Muid saadud tasusid ja soodustusi ei ole.

Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	57	17 328
<b>Kokku käibevara</b>	<b>57</b>	<b>17 328</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	350 112	275 422
Kinnisvarainvesteeringud	395 179	435 179
<b>Kokku põhivara</b>	<b>745 291</b>	<b>710 601</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>745 348</b>	<b>727 929</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	526 362	513 608
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>526 362</b>	<b>513 608</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>526 362</b>	<b>513 608</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 290	181 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 666	26 083
<b>Kokku omakapital</b>	<b>218 986</b>	<b>214 321</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>745 348</b>	<b>727 929</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	3 139	4 130
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 549	-3 564
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>-410</b>	<b>566</b>
Turustuskulud	-4 329	-1 380
Üldhalduskulud	-1 566	-3 811
Muud ärikulud	-1 829	-26 321
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-8 134</b>	<b>-30 946</b>
Finantstulud ja -kulud	14 661	57 028
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>6 527</b>	<b>26 082</b>
Tulumaks	-1 861	0
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>4 666</b>	<b>26 082</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	-8 134	-30 946
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-8 134</b>	<b>-30 946</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-150 192
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	0
Antud laenud	-74 670	-126 075
Antud laenude tagasimaksed	6 979	91 594
Laekunud intressid	18 923	75 465
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-8 768</b>	<b>-109 208</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	12 754	169 137
Makstud intressid	-4 262	-18 436
Makstud dividendid	-7 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 861	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-369</b>	<b>150 701</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-17 271</b>	<b>10 547</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>17 328</b>	<b>6 781</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-17 271</b>	<b>10 547</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>57</b>	<b>17 328</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	6 391	639	181 208	188 238
Vigade parandamise mõju			1	1
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b>	6 391	639	181 209	188 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 082	26 082
<b>31.12.2010</b>	6 391	639	207 291	214 321
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-1	-1
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b>	6 391	639	207 290	214 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 666	4 666
<b>31.12.2011</b>	6 391	639	211 956	218 986

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtuset ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 10

OÜ Hoiukassa 2010. a. majandusaasta aruanne

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsetel määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärsetel hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	57	17 328
<b>Kokku raha</b>	<b>57</b>	<b>17 328</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2012

**OÜ Hoiukassa (registrikood: 11093507) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HIIEMAA	Juhatuse liige	21.01.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 666
<b>Kokku</b>	<b>211 956</b>
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
<b>Kokku</b>	<b>10 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3139	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Hiiemaa	37808100250	Eesti	50000 EEK
Tiit Hiiemaa	35506260373	Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	50000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6678227
Faks	+372 4821582
Mobiiltelefon	+372 5033319
Mobiiltelefon	+372 5035083
E-posti aadress	info@hoiukassa.ee
Veebilehe aadress	www.hoiukassa.ee