

18 -07- 2005

OÜ Hoston Kinnisvara

Majandusaasta aruanne

2004. a.

PARTEI MAJANDUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Äriniimi

OÜ Hoston Kinnisvara

23.08.2005

Äriregistri kood

10974826

17h.49690

Aadress

Valga 3, 68605 Tõrva

El.

Telefon

372 6 996 372

Faks

-

Elektronpost

-

Kodulehekülg

-

Majandusaasta algus

1. jaanuar

Majandusaasta lõpp

31. detsember

Tegevjuht

Hillar Soosalu

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2006 2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18 -07- 2005

Tegevusaruanne

2004. aastal moodustas OÜ Hoston Kinnisvara müügitulu 0,3 mln krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud olid 0,07 mln krooni ning tegevuskulud moodustasid 0,2 mln krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 8,6 miljoni krooni. 2004. aasta puhaskahjum moodustas 211 808 krooni.

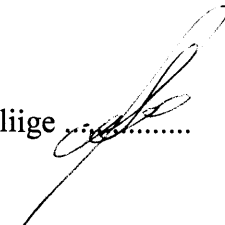
OÜ-l Hoston Kinnisvara majandusaastal töötajaid polnud. 2004. aastal juhatusele töötasusid makstud ei ole.

TARTU MAAGAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

23. 08. 2005

Hillar Soosalu

juhatuse liige

 2005

18-07-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Hoston Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hoston Kinnisvara 23.08.2005 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Hoston Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2006 2005

18-07-2005

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2004	30.09.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	500 515	40 000
Nõuded ostjate vastu			
Ostjateelt laekumata arved		66 022	2 848 2005
Kokku nõuded ostjate vastu		66 022	-
Mitmesugused nõuded			
Arveldused aruandvate isikutega		-1 256	-
Kokku mitmesugused nõuded		-1 256	-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	-	-
Kokku ettemaksed		-	-
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		9 591	-
Kokku varud		9 591	-
Käibevara kokku		574 872	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
Maa ja ehitised		8 100 000	-
Masinad ja seadmed		-	-
Muu materiaalne põhivara		-	-
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-	-
Kokku materiaalne põhivara		8 100 000	-
Põhivara kokku		8 100 000	-
VARAD KOKKU		8 674 872	40 000

Hillar Soosalu

juhatuse liige

30.06.2005

OÜ Hoston Kinnisvara

Ettevõtte Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-07-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2004	30.09.2003
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	2 161 732	-
Kokku võlakohustused	2 161 732	2 5 08- 2004
Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest	19 990	-
Võlad tarnijatele	56 206	-
Maksuvõlad	3 9 597	-
Lühiajalised kohustused kokku	2 247 525	-
Pika-ajalised kohustused		
Pangalaenud	5 649 155	-
Pika-ajalised kohustused kokku	5 649 155	-
Kohustused kokku	7 896 680	-
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	990 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	-
Aruandeaasta kasum/kahjum	-211 808	-
Omakapital kokku	778 192	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 674 872	40 000

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2005

18 -07- 2005

Kasumiaruanne

	Lisa	2004	2003
Äritulud	5		
Müügitulu		301 661	
Muud äritulud		110	
Äritulud kokku		301 771	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	71 179	-
Mitmesugused tegevuskulud	7	174 694	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-	-
Muud ärikulud	8	7 937	-
Ärikulud kokku		253 810	-
Ärikasum (-kahjum)		47 961	-
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		63	-
Intressikulud		-259 832	-
Kokku finantstulud ja -kulud		-259 769	-
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-211 808	-
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-211 808	-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-211 808	-

Hillar Soosalu

juhatuse liige 2004 2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		47 961	-
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-	23 00
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-66 022	-
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		1 256	-
Varude muutus		-9 591	-
Ostjate ettemaksete muutus		19 990	-
Võlad tarnijatele muutus		56 206	-
Maksuvõlad muutus		9 597	-
Makstud intressid		-259 832	-
Kokku rahavood äritegevusest		-200 435	-
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-8 100 000	-
Laekunud intressid		63	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-8 099 937	-
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapital		950 000	40 000
Saadud laenud		13 123 155	-
Laenude tagasimaksed		-5 312 268	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 760 887	40 000
RAHAVOOD KOKKU		460 515	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		460 515	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		500 515	40 000

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2006 2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muu reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo 30.09.2003	40 000	-	-	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	-	-211 808	-211 808
Reservkapitali suurendamine	950 000	-	-	-	950 000
Emiteeritud aktsiakapital	-	-	-	-	-
Tühistatud omaaktsiad	-	-	-	-	-
Tagasiostetud omaaktsiad	-	-	-	-	-
Saldo 31.12.2004	990 000	-	-	-211 808	778 192

Hillar Soosalu

juhatuse liige

[Signature] 2006.....2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Hoston Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Hoston Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulused varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18.07.2005

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrales neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	10 - 30%	3 - 10 aastat
Muu inventar	10 - 30%	3 - 10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Hillar Soosalu

juhatuse liige

30.06.2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	30.09.2003
Kassa	500 000,00	40 000,00
Hansapank, EEK	514,61	-
Kokku	500 514,61	40 000,00

28.08.2005

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004		30.09.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	4 353	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	-	-	-
Sotsiaalmaks	-	-	-	-
Töötuskindlustusmakse	-	-	-	-
Kohustuslik kogumispension	-	-	-	-
Maamaks	-	5 151	-	-
Maksuintressid	-	93	-	-
Kokku	-	9 597	-	-

Hillar Soosalu

juhatuse liige

20.08.2004

OÜ Hoston Kinnisvara

18.07.2005

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 30.09.2003	-	-	-	-
Korrigeerimised	-	-	-	-
Korrigeeritud soetusmaksumus seisuga 30.09.2003	-	-	-	-
Soetused ja parendused	8 100 000	-	-	8 100 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	8 100 000	-	-	8 100 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-	-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-	-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	-	-	-	-
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	-	-	-	-
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	8 100 000	-	-	8 100 000

Hillar Soosalu

juhatuse liige

30.06.2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Lisa 5. Müügitulu

Tegevusala	2004	2003
Tulud üürist	248 315,03	-
Tulud kommunaalmaksete müügist – 5%	24 271,81	-
Tulud kommunaalmaksete müügist	29 074,14	-
Muud äritulud	110,23	-
Kokku	301 771,21	-

23.08.2005

Lisa 6. Äriikulud

	2004	2003
Kaubad, materjal, teenused	71 178,86	-
Kokku äriikulud	71 178,86	-

Lisa 7. Tegevuskulud

	2004	2003
Elekter	1 652,38	-
Gaas	7 091,67	-
Vesi	20 834,96	-
Küte	18 854,17	-
Prügi	3 630,53	-
Hooldus	8 300,00	-
Raamatupidamisteenused	5 000,00	-
Kindlustus	4 517,00	-
Juriidilised kulud	88 070,80	-
Reklaam	83,90	-
Panga teenustasud	16 658,50	-
Kokku tegevuskulud	174 693,91	-

Lisa 8. Muud äriikulud

	2004	2003
Viivised, intressid	210,00	-
Kohalikud maksud - maamaks	7 727,00	-
Muud äriikulud	0,48	-
Kokku muud äriikulud	7 937,48	-

Hillar Soosalu

juhatuse liige

2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

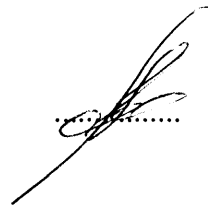
Eelmiste perioodide kasum	-
2004. aasta puhaskahjum	-211 808

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: -211 808

Juhatus teeb ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne 2004. rahandusaasta eest, mis on tasakaalus 8 674 872.- ja näitab finantstulemuseks 211 808.- kahjumit. Aruandeaasta kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Hillar Soosalu

juhatuse liige



 2005

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

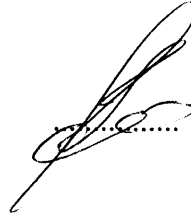
Juhatus allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Hoston Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Hillar Soosalu

juhatuse liige



2005

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Nõukogu liikmete nimekiri

.....
TALLINNA LINNAVALITSUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Imre Veetamm ik. 36703080259, eluk. Tallinn

Marko Johanson ik. 37606110224, eluk. Tallinn

Annely Lepamaa ik. 47607220336, eluk. Tallinn

OÜ Hoston Kinnisvara

18-07-2005

Osanike nimekiri

Hillar Soosalu ik. 36001240343, eluk. Dunkri 3-1 Tallinn,
osaluse suurus nimiväärtuses 330'000 krooni (34%)

23.08.2005

Hoston Holdings OÜ reg.nr. 10203595, asuk. Öismäe tee 104-32 Tallinn,
osaluse suurus nimiväärtuses 330'000 krooni (33%)

Oga Vision OÜ reg.nr. 11070707, asuk. Randvere tee 9 Haabneeme,
osaluse suurus nimiväärtuses 330'000 krooni (33%)