

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Hoston Kinnisvara

registrikood: 10974826

tänaval, Supeluse 26

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 6996372

faks: +372 6996370

e-posti aadress: marko.johanson@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11

Tegevusaruanne

Hoston Kinnisvara OÜ asutati septembris 2003.a. kinnisvara haldamiseks ja hooldamiseks. 2010.a. moodustas Hoston Kinnisvara müügitulu üle 25,00 tuh.Eur-i

2012.a. moodustus kasum 4,8 tuh.Eur-i

2012.a. Hoston Kinnisvara-s töötajaid ei olnud ja juh.liikmetele töötasusid ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Hoston Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt **Hoston Kinnisvara OÜ** finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.12.2012.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- **Hoston Kinnisvara OÜ** jätkuvalt on tegutsev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 591	22 483
Nõuded ja ettemaksed	385 488	400 870
Kokku käibevara	392 079	423 353
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	85 000	85 000
Materiaalne põhivara	991 037	991 037
Kokku põhivara	1 076 037	1 076 037
Kokku varad	1 468 116	1 499 390
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	40 351	40 748
Võlad ja ettemaksed	7 903	0
Kokku lühiajalised kohustused	48 254	40 748
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	597 373	640 983
Kokku pikaajalised kohustused	597 373	640 983
Kokku kohustused	645 627	681 731
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	84 363	84 363
Ülekurss	63 592	63 592
Kohustuslik reservkapital	8 436	8 436
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 268	636 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 830	24 891
Kokku omakapital	822 489	817 659
Kokku kohustused ja omakapital	1 468 116	1 499 390

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	25 000	24 086
Mitmesugused tegevuskulud	-863	-1 293
Ärikasum (kahjum)	24 137	22 793
Finantstulud ja -kulud	-19 307	2 098
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 830	24 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 830	24 891

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	24 137	22 793
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-710 007
Kokku korrigeerimised	0	-710 007
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 212	665 714
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 903	0
Laekunud intressid	11	0
Muud rahavood äritegevusest	0	8 142
Kokku rahavood äritegevusest	-2 967	-13 358
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-22 334
Antud laenud	-20 000	0
Antud laenude tagasimaksed	70 000	71 722
Laekunud intressid	0	24 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 000	73 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-43 607	-40 748
Makstud intressid	-19 318	-22 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 925	-63 050
Kokku rahavood	-15 892	-2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 483	25 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 892	-2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 591	22 483

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	84 363	63 592	8 436	2 148 622	2 305 013
Vigade parandamise mõju				-1 512 245	-1 512 245
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	84 363	63 592	8 436	636 377	792 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)				24 891	24 891
31.12.2011	84 363	63 592	8 436	661 268	817 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 830	4 830
31.12.2012	84 363	63 592	8 436	666 098	822 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hoston Kinnisvara OÜ 2012.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumus printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Hoston Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas kasumiaruande skeemi nr.1 Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse 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 üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsest tootmismahutusest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.-EUR. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000.-EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Muu inventar 10-25% aastas

Masinad ja seadmed 10-15% aastas

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 591	22 483
Kokku raha	6 591	22 483

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 701 044	1 701 044
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 701 044	1 701 044
Ümberklassifitseerimised	-710 007	-710 007
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 701 044	1 701 044
Akumuleeritud kulum	-710 007	-710 007
Jääkmaksumus	991 037	991 037
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 701 044	1 701 044
Akumuleeritud kulum	-710 007	-710 007
Jääkmaksumus	991 037	991 037

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 000	24 086
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 000	24 086
Kokku müügitulu	25 000	24 086
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	25 000	24 086
Kokku müügitulu	25 000	24 086

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a. Hoston Kinnisvara OÜ-s töötajaid ei olnud

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	11	24 400
Intressitulu hoiustelt	11	0
Intressitulu laenudelt	0	24 400
Intressikulud	-19 318	-22 302
Intressikulu laenudelt	-19 318	-22 302
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 307	2 098

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Osaühing Hoston Kinnisvara (registrikood: 10974826) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO JOHANSON	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 830
Kokku	666 098

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	25000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing OGA INVEST	11070676	Lehtmäe tn 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	660330 EEK
Mati Luht	36003260334	Karu tänav 14-4, Eesti	329670 EEK
OÜ Hoston Holdings	10203595	Õismäe tee 104-32, Tallinn, Harju maakond, Eesti	330000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6996372
Faks	+372 6996370
E-posti aadress	marko.johanson@mail.ee