

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Hoston Kinnisvara

**registrikood:** 10974826

**tänavanimi:** Supeluse 26

**maja number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80012

**telefon:** +372 6996372

**faks:** +372 6996370

**e-posti aadress:** marko.johanson@mail.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                        | 8 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 9 |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9 |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

Hoston Kinnisvara OÜ asutati septembris 2003.a. kinnisvara haldamiseks ja hooldamiseks.

2013.a. moodustas Hoston Kinnisvara müügitulu üle 20,00 tuh.Eur-i

2013.a. Hoston Kinnisvara-s töötajaid ei olnud ja juh.liikmetele töötasusid ei makstud

2014.a. jätkab Hoston Kinnisvara Oü oma olemasoleva kinnistu haldamist

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 16 325           | 6 591            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 71 247           | 385 488          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>87 572</b>    | <b>392 079</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 40 000           | 0                |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 85 000           |
| Materiaalne põhivara                         | 1 292 666        | 991 037          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 332 666</b> | <b>1 076 037</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 420 238</b> | <b>1 468 116</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 44 640           | 40 351           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 241              | 7 903            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>44 881</b>    | <b>48 254</b>    |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 546 625          | 597 373          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>546 625</b>   | <b>597 373</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>591 506</b>   | <b>645 627</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 84 363           | 84 363           |
| Ülekurss                                     | 63 592           | 63 592           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 8 436            | 8 436            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 666 098          | 661 268          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 243            | 4 830            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>828 732</b>   | <b>822 489</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 420 238</b> | <b>1 468 116</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 20 000        | 25 000        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 008        | -863          |
| Muud ärikulud                               | -3            | 0             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>18 989</b> | <b>24 137</b> |
| Intressikulud                               | -13 082       | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 336           | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 243</b>  | <b>24 137</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 243</b>  | <b>24 137</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 18 989         | 24 137         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 612          | -19 212        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -7 662         | -7 903         |
| Laekunud intressid                                    | 336            | 11             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>18 275</b>  | <b>-2 967</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Antud laenud                                          | 0              | -20 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 50 000         | 70 000         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>50 000</b>  | <b>50 000</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -45 459        | -43 607        |
| Makstud intressid                                     | -13 082        | -19 318        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-58 541</b> | <b>-62 925</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>9 734</b>   | <b>-15 892</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 6 591          | 22 483         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>9 734</b>   | <b>-15 892</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 16 325         | 6 591          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 84 363                      | 63 592   | 8 436                        | 661 268                     | 817 659 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 4 830                       | 4 830   |
| <b>31.12.2012</b>           | 84 363                      | 63 592   | 8 436                        | 666 098                     | 822 489 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 6 243                       | 6 243   |
| <b>31.12.2013</b>           | 84 363                      | 63 592   | 8 436                        | 672 341                     | 828 732 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hoston Kinnisvara OÜ 2013.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 ettemaksud

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 normaalsetest tootmismahutustest 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 määruga 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)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 16 325     | 6 591      |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 12 000     | 18 265     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 12 000     | 18 265     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 0          | 7 903      |

### Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013   | 2012   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |        |        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |        |        |
| Eesti                                       | 20 000 | 25 000 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 20 000 | 25 000 |
| Kokku müügitulu                             | 20 000 | 25 000 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |        |        |
| Ruumide rent                                | 20 000 | 25 000 |
| Kokku müügitulu                             | 20 000 | 25 000 |

### Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a. Hoston Kinnisvara OÜ-s töötajaid ei olnud

### Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2013            | Müügid | Antud laenud |
|-----------------|--------|--------------|
| Tütarettevõtjad | 20 000 | 29 277       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

**Osaühing Hoston Kinnisvara (registrikood: 10974826) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO JOHANSON     | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 666 098        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 243          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>672 341</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 20000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ Hoston Holdings | 10203595                                  | Eesti                                                                   | 21075 EUR                    |
| PRPA Invest OÜ     | 12450010                                  | Kivistiku tn 4,<br>Laagri alevik,<br>Saue vald, Harju<br>maakond, Eesti | 42993 EUR                    |
| Henri Soosalu      | 39205210855                               | Dunkri tn 3-1,<br>Eesti                                                 | 20232 EUR                    |

## Sidevahendid

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