

OÜ HOSTON KINNISVARA

2010.a. majandusaasta konsolideeritud aruanne

Aruandeaasta algus 01.jaanuar 2010.a. ja lõpp 31.detsember 2010.a.

Ärinimi	Hoston Kinnisvara
Äriregistri kood	10974826
Juriidiline aadress	Supeluse 26 Pärnu 80012
Telefon	+372 6 996 372
Faks	+372 6 996 370
Audiitor	Eevi Aus

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Konsoliteeritud raamatupidamise aastaaruanne	
Konsoliteeritud bilanss	4-6
Konsoliteeritud kasumiaruanne	6
Konsoliteeritud rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted	9-10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Muud lühiajalised laenud	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksud	12
Lisa 7 Põhivara liikumine	12
Lisa 8 Lühiajalised ja pikaajalised laenud	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad , materjalid	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11Tööjõukulud	15
Lisa 12Hoston Kinnisvara OÜ konsolideerimata bilanss	16-17
Lisa 13 Hoston Kinnisvara OÜ konsolideeriata kasumiaruanne	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele	19
Juhatuse ettepanek kasum jaotamise kohta	20
Audiitori järeldusotus	21-22
Osanikud	23
Müügitulu EMTAK 2010.a. järgi	24

TEGEVUSARUANNE

Konsolideeritud 2010.a. majandusaasta aruande on koostanud Hoston Kinnisvara OÜ ja Villa Wesset OÜ majandusaasta aruannete baasil.

Hoston Kinnisvara OÜ asutati septembris 2003.a. kinnisvara haldamiseks ja hooldamiseks. 2010.a. moodustas Hoston Kinnisvara müügitulu üle 11214,22 tuh.krooni.
2010.a. moodustus kahjum – 2008,9 tuh.krooni.

2010.a. töötas Villa Wesset OÜ-s keskmiselt 22 töötajat. Juhatuse liikmele maksti töötasu 205,9 tuh.krooni.

Peamised suhtarvud:

	2010	2009.a.
Müügitulu	11214220	11352098
Tulukasv	17,20	-15,71
Brutokasumi määr	-17,914	16,406
Puhaskasum	-2008896	1569807
Kasumi kasv	-227,97	-331,45
Puhasrentaablus	-17,914	16,406
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	725,16	720,64
ROA	-3,65	2,86
ROE	-5,6	4,2

2011a. soovivad Hoston Kinnisvara OÜ ja Villa Wesset OÜ säilitada oma turupositsiooni.

AKTIVA (varad)

	Aasta lõpuks 31.12.2010.a.	Aasta lõpuks 31.12.2009.a.	Lisa
<i>käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	897 701	986 992	2
Lühiajalised investeeringud	0	0	
<i>Nõuded ja ettemaksud</i>			
Ostjatelt laekumata arved	550 999	355 116	4
Muud lühiajalised nõuded	13 671 167	11 589 881	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 616	9 909	6
Ettemakstud tulevaste per.kulud	16 908	6 285	
Viitlaekumised	2 195 137	2 149 042	
Kokku	16 444 827	14 110 233	
<i>Varud</i>			5
Müügiks ostetud kaubad	92 755	155 214	
Ettemaksed varude eest	0	28 368	
Kokku	92 755	183 582	
Käibevara kokku	17 435 283	15 280 807	
<i>Põhivara</i>			
Tütarettevõtte osad	0	2 189 619	
<i>Materiaalne põhivara</i>			7
Maa ja ehitised jääkmaksumuses	35 961 474	35 848 703	
Muu materiaalne põhivara jääkmaksumus	1 635 935	1 514 718	
Kokku	37 597 409	39 553 040	
AKTIVA (varad) KOKKU	55 032 692	54 833 847	

PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
	Aasta lõpuks	Aasta lõpuks	
<i>Lühiajalised kohustused</i>	31.12.2010.a.	31.12.2009.a.	Lisa
<i>Laenukohustused</i>			
Pikaajaliste laenukohustuste			
tagasimaksed järgmisel perioodil	637 561	608 634	8
Kokku	637 561	608 634	
<i>Võlad ja ettemaksed</i>			
Saadud ettemaksed	0	0	
Võlad tarnijatele	562 444	548 801	
Maksuvõlad	181 447	165 057	
Lühiajalised nõuded	19 817	17 403	
Võlad töövõtjatele	299 440	264 191	
Arvatav potentsiaalne kohustus	703 619	516 359	
Kokku	1 766 767	1 511 811	
Lühiajalised kohustused kokku	2 404 328	2 120 445	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused			
laenud,kapitalirendi kohustused	16 885 019	14 961 161	8
Kokku	16 885 019	14 961 161	
Kohustused kokku	19 289 347	17 081 606	
OMAKAPITAL			
Osakapital	1 320 000	1 320 000	
Ülekurss	995 000	995 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 305 241	33 735 434	
Reservkapital	132 000	132 000	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-2 008 896	1 569 807	
Omakapital kokku	35 743 345	37 752 241	
PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU	55 032 692	54 833 847	

KASUMIARUANNE

<i>Äritulud</i>	Aasta lõpuks 2010.a.	Aasta lõpuks 2009.a.	
Müügitulu	11 214 220	9 568 616	9
Muud äritulud	167 725	58 129	
Äritulud kokku	11 381 945	9 626 745	
 <i>Ärikulud</i>			
Kaubad ja materjal	-3 056 348	-2 405 245	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 449 613	-1 281 318	10
<i>Tööjõu kulud</i>			
Palgakulu	-3 393 380	-3 317 809	11
Tööjõu kulud kokku	-3 393 380	-3 317 809	
Põhivarakulum	-477 630	-558 381	7
Muud ärikulud	-3 121	-460	
Ärikulud kokku	-8 380 092	-7 563 213	
 Ärikasum(-kahjum)	3 001 853	2 063 532	
 <i>Finantskulud</i>			
Intressikulud	-5 033 634	-513 855	
Kokku	-5 033 634	-513 855	
 <i>Finantstulud</i>			
Muud intressi-ja finantstulud	22 885	20 130	
Kokku	22 885	20 130	
Kasum(kahjum) majandustegevusest	-2 008 896	1 569 807	
 Aruandeaasta puhaskasum(kahjum)	-2 008 896	1 569 807	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2010.a.	2009.a.
<i>Rahavood aruandeaasta äritegevusest</i>		
1.Ärikasum	3001853	2063532
2.Materiaalse ja immateriaalse p.v. amortisatsioon	477630	558381
3.Käibevara (v.a.) jääkide muutus	-253308	338032
4.Varude muutus	90 827	24 607
5.Lühiajaliste kohustuste muutus	254956	-639942
KOKKU:	3571958	2344610
<i>Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest</i>		
Materiaalse põhivara soetus	-711 618	-151 585
Antud laenud	0	-1930000
Saadud laenu	200000	2490596
Saadud finantulu	22885	20130
KOKKU:	-488733	429141
<i>Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest</i>		
Saadud pikaajalist laenu	0	820000
Makstud laenu	-606898	-2755586
Makstud intressid	-2565618	-513855
KOKKU:	-3172516	-2449441
Rahavood kokku	-89291	324310
<i>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</i>		
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta alguses	986992	662682
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpuks	897701	986992
KOKKU RAHAJÄÄGI		
MUUTUS	-89291	324310

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Ülekurss	kohustuslik reservkapital	jaotamata kasum,kahjum	kokku
Saldo 31.12.2008	1 320 000	995 000	132 000	33 735 434	36 182 434
Aruandeperioodi kasum				1 569 807	1 569 807
Reservkapital moodustamine		0	0	0	0
Saldo 31.12.2009	1 320 000	995 000	132 000	35 305 241	37 752 241
Aruandeperioodi kasum,kahjum				-2 008 896	-2 008 896
Saldo 31.12.2010	1 320 000	995 000	132 000	33 296 345	35 743 345

Lisa1 RAAMATUPIDAMISE MAJANDUSAASTA ARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

Hoston Kinnisvara OÜ 2010.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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 tootmismahutudest 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 põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.-EEK. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000.-EEK 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 tööeast.

Muu inventar 10-25% aastas

Masinaid ja seadmed 10-15% aastas

Ettevõtte tulumaks

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud

Tulude kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud:

Tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta

Tehingust saadava tasu laekumine on usaldusväärne.

LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD

	2010.a.	2009.a.
Sularaha kassas	84 025	17 111
Raha pangas	813 676	477 857
Tähtajaline hoius	0	492 024
KOKKU	897 701	986 992

LISA 3 LÜHIAJALISED LAENUD

	Laenu saldo 31.12.2009.a.	sh.lühiajaline line osa	Makse-tähtaeg	Intressi-määr
Hoston Hotles OÜ	3 736 881	5 926 500	31.12.2011	5%
Oga Vision	3 926 500	3 926 500	1.01.2009	5%
Labelprint OÜ	200 000	200 000	31.12.2010	5%
Oga Invest	3 726 500	3 726 500	1.01.2009	5%
Kokku	11 589 881	13 779 500		

	Laenu saldo 31.12.2010.a.	sh.lühiajaline line osa	Makse-tähtaeg	Intressi-määr
Hoston Hotles OÜ	6 018 167	6 018 167	31.12.2013	5%
Oga Vision	3 926 500	3 926 500	31.12.2013	5%
Oga Invest	3 726 500	3 726 500	31.12.2013	5%
Kokku	13 671 167	13 671 167		

LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU

	2010.a.	2009.a.
Ostjatelt laekumata arved	550 999	355 116
KOKKU	550 999	355 116

LISA 5 VARUD

Nimetus	2010.a.	2009.a.
Müügiks ostetud kaubad	92 755	155 214
Ettemaksed varude eest	0	28 368
Kokku	92 755	183 582

LISA 6 MAKSUD

Nimetus	Nõue 31.12.2010.a.	Kohustus 31.12.2010.a.	Nõue 31.12.2009.a.	Kohustus 31.12.2009.a.
Sots.maks		112976		97 362
Üksikisiku tulumaks		50481		41 571
Käibemaks	10 616	0	9 909	12 831
Töötuskindlustus		14198		12 342
Kogumispension		3792		951
KOKKU	10 616	181 447	9 909	165 057

LISA 7 PÕHIVARA LIIKUMINE

	Aasta algus põhivara	kulum	soetatud põhivara	soetus- maksumus	jääk- maksumus
	31.12.2008.a.	2009.a.	2009		31.12.2009
Hooned ja maa	21 588 832	-286 633	130 946	21 822 419	21 433 145
Lõpetamata ehitus	14 415 558	0	0	14 415 558	14 415 558
Muu inventar	1 765 827	-271 748	20 639	2 180 649	1 514 718
Põhivara kokku	37 770 217	-558 381	151 585	38 418 626	37 363 421
	31.12.2009.a.	2010.a.	2010.a.	2010.a.	31.12.2010.a.
Hooned ja maa	21 433 145	-165 968	278 739	22 101 158	21 545 916
Lõpetamata ehitus	14 415 558	0	0	14 415 558	14 415 558
Muu inventar	1 514 718	-311 662	432 879	2 613 528	1 635 935
Põhivara kokku	37 363 421	-477 630	711 618	39 130 244	37 597 409

LISA 8 LÜHIAJALISED JA PIKAAJALISED LAENUD

	Laenu saldo 31.12.2009	sh.pikaaja- line osa	s.h lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
SwedBank AS	11 911 234	11 302 600	608 634	31.12.2009	5%
Oga Vision Oü	1 150 000	1 150 000	0	31.12.2011	12%
Hoston Holdings OÜ	2 508 561	2 508 561	0	31.12.2009	12%
Kokku	15 569 795	14 961 161	608 634		
	Laenu saldo 31.12.2010	sh.pikaaja- line osa	s.h lühiaja- line osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
SwedBank AS	11 304 336	10 666 775	637 561	31.12.2009	5%
Oga Vision Oü	2 388 934	2 388 934	0	31.12.2011	12%
Hoston Holdings OÜ	3 829 310	3 829 310	0	31.12.2009	12%
Kokku	17 522 580	16 885 019	637 561		

LISA 9 MÜÜGITULU JA MÜÜGITULU PIIRKONDADE LÕIKES

Tegevusala	Emtaki kood	2010.a.	2009.a.
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	49 941	99 771
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	5 709 275	4 831 432
Hotellid	55101	5 439 515	4 627 495
Muud tulud	96099	15 489	9 918
Kokku		11 214 220	9 568 616

Piirkond	2010.a.	2009.a.
Eesti	11 214 220	9 568 616
Kokku	11 214 220	9 568 616

LISA 10 KAUBAD, MATERJALID JA MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

Kaubad ja materjalid	2010.a.	2009.a.
Toiduained	-1993267	-1636994
Maj.pidamis kaup	-101619	-96424
Vesi	-90257	-75205
Muud kulud	0	-8110
Ruumide sisutus	-119261	0
Köögikaubad	-83435	-45569
Küttekulud	-200617	-167192
Elekter	-212460	-180093
Pesu pesemine	-255432	-195658
Kokku	-3056348	-2405245

Mitmesugused tegevuskulud	2010.a.	2009.a.
Koolitus,komandeering	-8658	-106465
Ruumide sisustus		-120006
Veoteenused	-21078	-17220
Rendi-üürikulud	-30500	-11016
Kantseleikulud	-21204	-42084
Reklaamikulud	-47632	-67060
Raamatupidamis ja audiitorkontroll	-93144	-100120
Autokompensatsioon	-9900	-14227
Remondikulud	-169900	-113276
Juriidilised kulud	-4463	-11706
Maamaks	-5668	0
Autokulud	-132266	-156206
Pangateenused	-75800	-65589
Telefon	-125306	-48454
Kindlustusmaksed	-40864	-38248
Perioodika,internet	-11041	-67562
Muud teenused	-652189	-302079
Kokku	-1449613	-1281318

LISA 11 PALGAKULU

	2010.a.	2009.a.
Palgakulu	-2502789	-2486769
Puhkusereserv	-29768	
Sotsiaalmaksukulu	-860823	-831040
Kokku	-3 393 380	-3 317 809

LISA12 HOSTON KINNISVARA OÜ KONSOLIDEERIMATA BILANSS

AKTIVA (varad)

	Aasta lõpuks 31.12.2010.a.	Aasta lõpuks 31.12.2009.a.
<i>käibevara</i>		
Raha ja pangakontod	392 783	93 286
<i>Nõuded ja ettemaksud</i>		
Ostjatelt laekumata arved	98 019	98 019
Muud lühiajalised nõuded	16 516 382	17 516 381
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	9 909
Viitlaekumised	2 195 137	2 099 543
Kokku	18 809 610	19 723 852
<i>Varud</i>		
Tooraine ja materjal		
Müügiks ostetud kaubad		
Ettemaksed varude eest	0	28 368
Kokku	0	28 368
Käibevara kokku	19 202 393	19 845 506
<i>Põhivara</i>		
<i>Pikaajalised finantskohustused</i>		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 679 415	3 698 461
<i>Materiaalne põhivara</i>		
Maa ja ehitised jääkmaksumuses	26 615 557	26 615 557
Kokku	28 294 972	30 314 018
AKTIVA (varad) KOKKU	47 497 365	50 159 524

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

	Aasta lõpuks	Aasta lõpuks
<i>Lühiajalised kohustused</i>	31.12.2010.a.	31.12.2009.a.
<i>Laenukohustused</i>		
Pikaajaliste laenukohustuste		
tagasimaksed järgmisel perioodil	637 561	608 634
Kokku	637 561	608 634
<i>Võlad ja ettemaksed</i>		
Saadud ettemaksed	0	0
Võlad tarnijatele	123 657	170 024
Maksuvõlad		
Lühiajalised nõuded	3 773	3 772
Võlad töövõtjatele		
Kokku	127 430	173 796
Lühiajalised kohustused kokku	764 991	782 430
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Pikaajalised laenukohustused		
laenu, kapitalirendi kohustused	10 666 775	11 302 599
Kokku	10 666 775	11 302 599
Kohustused kokku	11 431 766	12 085 029
OMAKAPITAL		
Osakapital	1 320 000	1 320 000
Ülekurss	995 000	995 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 627 495	34 057 688
Reservkapital	132 000	132 000
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-2 008 896	1 569 807
Omakapital kokku	36 065 599	38 074 495
PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU	47 497 365	50 159 524

LISA 13

KASUMIARUANNE

<i>Äritulud</i>	Aasta lõpuks 2010.a.	Aasta lõpuks 2009.a.
Müügitulu	336 427	287 058
Muud äritulud	0	210
Äritulud kokku	336 427	287 268
 <i>Ärikulud</i>		
Mitmesugused tegevuskulud	-19 896	-31 471
Muud ärikulud	0	-460
Ärikulud kokku	-19 896	-31 931
 Ärikasum(-kahjum)	316 531	255 337
 <i>Finantskulud</i>		
Intressikulud	-323 953	-499 056
Kokku	-323 953	-499 056
 <i>Finantstulud</i>		
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega	-2 019 046	1 812 179
Muud intressi-ja finantstulud	17 572	1 347
Kokku	-2 001 474	1 813 526
Kasum(kahjum) majandustegevusest	-2 008 896	1 569 807
 Aruandeaasta puhaskasum(kahjum)	-2 008 896	1 569 807

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 210.a. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Hoston Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande.

Hoston Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotuse otsusest.

Juhatusesimees

 Marko Johanson

Nõukogu liige

 Ants Savest

Nõukogu liige

 Hannes Savest

Nõukogu liige

 Meeli Johanson

JUHATUSE ETTEPANEK KASUMI JAOTAMISE OSAS

Hoston Kinnisvara OÜ juhatus kinnitas 2010.a. kahjumiks 2 008 896.-EEK (kaks miljonit kaheksa tuhat kaheksasada üheksakümmend kuus krooni)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 627 495.-
2010.a. kahjum	-2 008 896.-
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2010.a.	33 618 599.-EEK
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi ja kahjumi jaotamist	33 618 599.-EEK

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoston Kinnisvara OÜ osanikele

Olen auditeerinud Hoston Kinnisvara OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Hoston Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning



sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

allkiri



Eevi Aus
Vandeaudiitor number 106
Eevi Aus Audiitorühing OÜ
Tegevusluba number 180
Vanapargi 6, Pärnu
30.06.2011

OSANIKE NIMEKIRI 31.12.2010.a. SEISUGA

Nimi	Asukoht	Reg. number	Osa suurus	%
Hoston Holdings OÜ	Eesti	10203595	330 000	25
Oga Vision OÜ	Eesti	11070707	330 000	25
Soos Investments OÜ	Eesti	11293347	330 000	25
Oga Invest OÜ	Eesti	11070676	330 000	25
KOKKU	0		1 320 000	100

MÜÜGITULU EMTAK 2010.a. JÄRGI

Tegevusala	Emtaki kood	2010.a.	2009.a.
Muu mujal liigitamata kooolitus	85599	49 941	99 771
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	5 709 275	4 831 432
Hotellid	55101	5 439 515	4 627 495
Muud tulud	96099	15 489	9 918
Kokku		11 214 220	9 568 616

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Hoston Kinnisvara (registrikood: 10974826) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merle Suur	Sisestaja	11.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	5709275	50.91%	Jah
Hotellid	55101	5439515	48.51%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	49941	0.45%	Ei
Muu teenindus	96099	15489	0.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hoston Holdings	10203595	Õismäe tee 104-32, Tallinn, Harju maakond, Eesti	330000 EEK
osaühing OGA INVEST	11070676	Sõpruse 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	330000 EEK
osaühing OGA VISION	11070707	Randvere tee 9, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	330000 EEK
SOOS Investments OÜ	11293347	Lille talu, Esivere küla, Hanila vald, Lääne maakond, Eesti	330000 EEK

Sidevahendid

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