

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.11.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: HP ARENDUSE OÜ

registrikood: 11761535

tänava/talu nimi, Tallinna 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 4524755

e-posti aadress: tullio.liblik@tt.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Müügiootel põhivara	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ HP Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

28.01.2011 soetati kinnisvaraprojekt Pärnu maakonnas Sauga vallas tervikprojektina koos sellega kaasnevate kohustustega (pangalaen, hoonestusõiguse leping). Pooleliolev korterelamu ehitati 2011.aastal lõpuni projektijuhtimise meetodil.

Nimetatud investeering finantseeriti laenude abil, müüdüd korterite laekumiste arvel tasutakse laene.

2011.aastal uute korterelamute ehitust ei alustatud, keskenduti olemasolevate realiseerimisele ja väljarendimisele. Müüdüd korterite maksumus (müügihinnas) 2011.aastal oli 386'415.- eurot.

OÜ HP Arenduse poolt soetatud kinnisvara soetusmaksumus aruandeaasta lõpuks oli 985'216.- eurot.

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt moodustas 3'656.- eurot. Müügitulu kokku 2011.aastal oli 17'941.- eurot.

OÜ HP Arendus juhatuse on 1-liikeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena tasusid välja makstud ei ole.

2011.aastal töötajaid ei olnud ning töötajatele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 626	2 556	2
Nõuded ja ettemaksed	1 536	0	3
Müügiootel põhivara	452 607	0	4
Kokku käibevara	456 769	2 556	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	534 748	0	5
Kokku põhivara	534 748	0	
Kokku varad	991 517	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	934 969	0	6
Võlad ja ettemaksed	52 189	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	987 158	0	
Kokku kohustused	987 158	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 803	0	
Kokku omakapital	4 359	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	991 517	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010	Lisa nr
Müügitulu	17 941	0	10
Muud äritulud	61 315	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 808	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 844	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-528	0	5
Muud ärikulud	-5 640	0	15
Ärikasum (kahjum)	46 436	0	
Finantstulud ja -kulud	-44 633	0	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 803	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 803	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 436	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	528	0	5
Kokku korrigeerimised	528	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 536	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 188	0	7
Laekunud intressid	6	0	16
Muud rahavood äritegevusest	-452 607	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-354 985	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-793 079	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	257 803	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-535 276	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 296 442	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-361 473	0	6
Makstud intressid	-44 638	0	16
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	890 331	2 556	
Kokku rahavood	70	2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70	2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 626	2 556	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 556		2 556
15.11.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 803	1 803
31.12.2011	2 556	1 803	4 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HP Arenduse OÜ 16.11.2010-31.12.2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduste kohaselt jälgides hea raamatupidamistava põhimõtteid ja arvestades Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid, standarte ja soovitusi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2011.aastal tekkepõhiselt raamatupidamisregistrites kirjeldatud majandusaasta tehingud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarve jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumus koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, tööliste palgad, seadmete rendikulu), kuid ei sisalda tootmise üldkulusid (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	2-5 aastat

Rendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

HP Arenduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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 kassapõhiselt.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (so projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	70	0
Kokku raha	2 626	2 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010
Muud nõuded	1 003	0
Viitlaekumised	1 003	0
Ettemaksed	533	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 536	0

Lisa 4 Müügioteel põhivara

(eurodes)

15.11.2010	0
Ümberklassifitseerimised	525 544
Müügid	-72 937
31.12.2011	452 607

Ümberklassifitseerimise real on kajastatud aruandeperioodil soetatud müügioteel põhivara.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	2 667	2 667	790 412	790 412	793 079
Amortisatsioonikulu	-528	-528	0	0	-528
Müügid	0	0	-257 803	-257 803	-257 803
31.12.2011					
Soetusmaksumus	2 667	2 667	532 609	532 609	535 276
Akumuleeritud kulum	-528	-528	0	0	-528
Jääkmaksumus	2 139	2 139	532 609	532 609	534 748

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	318 772	0
Lõpetamata projektid	318 772	0
Kokku	318 772	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	785 249	785 249			5,56	EUR	01.12.2012
Laen	9 800	9 800			3	EUR	31.12.2012
Laen	12 500	12 500			0	EUR	01.09.2012
Laen	127 420	127 420			2	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	934 969	934 969					
Laenukohustused kokku	934 969	934 969					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	
Ehitised	985 217	
Kokku	985 217	

Hüpoteegiga on tagatud Swedbankilt saadud pangalaen.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010
Võlad tarnijatele	61	0
Maksuvõlad	75	0
Muud võlad	49 765	0
Intressivõlad	2 444	0
Muud viitvõlad	47 321	0
Saadud ettemaksed	2 287	0
Kokku võlad ja ettemaksed	52 188	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010
Kokku võlad tarnijatele	61	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	15.11.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte puhaskasum seisuga 31.12.2011 on 1803.- eurot.

Dividendidena on võimalik välja maksta 1424.- eurot ning sellega kaasnev ettevõtte potsensiaalne tulumaksukohustus on 379.- eurot(21/79).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 941	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 941	0
Kokku müügitulu	17 941	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	3 656	0
Koristustööd	14 285	0
Kokku müügitulu	17 941	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Kasum müügiootel põhivara müügist	346	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	60 969	0
Kokku muud äritulud	61 315	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Tooraine ja materjal	-429	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-20 379	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 808	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Energia	-3 544	0
Elektrienergia	-3 544	0
Muud	-2 300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 844	0

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Kahjum müügiootel põhivara müügist	-5 640	0
Kokku muud ärikulud	-5 640	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	16.11.2010 - 31.12.2011	16.11.2009 - 15.11.2010
Intressitulud	6	0
Intressitulu hoiustelt	6	0
Intressikulud	-44 638	0
Intressikulu laenudelt	-44 638	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-44 632	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	15.11.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 300	0

Aruande digitaalallkirjad

HP ARENDUSE OÜ (registrikood: 11761535) 16.11.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	15.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 803
Kokku	1 803
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	90
Kokku	90

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 803
Kokku	1 803
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	90
Kokku	90

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	14285	79.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3656	20.38%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
E-posti aadress	tullio.liblik@tt.ee