

353463 Kalmet

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Örje Mägi

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: KPP Arendus OÜ
Registrikood: 10983328

Juriidiline aadress: Kruusimäe põik 4, Loo alevik
74201 Jõelähtme vald
Harjumaa

Telefon: +372 50 32 767

E- mail: elisto@hot.ee

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

KPP Arenduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine ja müük.

Juriidiline aadress: Kruusimäe põik 4, Loo alevik
74201 Jõelähtme vald
Harjumaa

Äriregistri nr. 10983328
Telefon: +372 50 32 767

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ KPP Arendus 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamis tavaga
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ KPP Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- * OÜ KPP Arendus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- * aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Helmut Kimsto
Juhatuse esimees
Helmut Kimsto

10.06.2009 a.
(Allkiri, Kuupäev)

Felor Pärnpuu
Juhatuse liige
Felor Pärnpuu

10.06.2009
(Allkiri, Kuupäev)

Tõnu Piirmaa
Juhatuse liige
Tõnu Piirmaa

10.06.2009
(Allkiri, Kuupäev)

[Allkiri]

BILANSS (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA			
Raha	13 013	58 407	1
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	360	360	2 3
Kokku	360	360	
KÄIBEVARA KOKKU	13 373	58 767	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate osad	200 289	219 401	4
Investeering sidusettevõttesse	2 555 000	2 533 000	9
Kokku	2 755 289	2 752 401	
Kinnisvarainvesteering	3 462 019	3 531 012	5
PÕHIVARA KOKKU	6 217 308	6 283 413	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	6 230 681	6 342 179	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	16 532	24 428	
Maksuvõlad	741 646	637 975	
Muud võlad	2 790 000	2 400 000	6
Kokku	3 548 178	3 062 403	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 548 178	3 062 403	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	575 000	825 000	7 9
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	575 000	825 000	
KOHUSTUSED KOKKU	4 123 178	3 887 403	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	1 200 000	1 200 000	8
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	744 776	744 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 726	390 000	
OMAKAPITAL KOKKU	2 107 502	2 454 776	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKK	6 230 681	6 342 179	

KASUMIARUANNE (kroonides)

<i>SKEEM 1</i>	2008	2 007	Lisa
Äritulud			
Müügitulu	450 000	650 000	10
Muud äritulud	118	177	
Kokku äritulud	450 118	650 177	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	248 550	220 022	
Mitmesugused tegevuskulud	36 059	58 792	
Kokku ärikulud	284 609	278 814	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	165 509	371 363	
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud sidusettevõtjate osadelt	19 112	20 312	
Kokku finantstulud - ja kulud	19 112	20 312	
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	146 397	351 051	
Tulumaks	103 671	-38 949	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	42 726	390 000	

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod, kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	165 509	371 363
Korrigeerimised		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-7 896	-15 701
Makstud intressid	-19 112	20 312
Saadud intressid		
Rahavood äritegevusest kokku	138 501	335 350
Rahavood investeerimistegevusest kokku	66 105	-116 458
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-250 000	-186 000
Rahavood kokku	-45 394	32 892
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi algul	58 407	25 515
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	13 013	58 407
Raha- ja raha ekvivalentide muutus	-45 394	32 892

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (KROONIDES)

	osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	eelmiste perioodide kasum/ kahjum	aruande- aasta kasum/ kahjum	kokku
31.12.2007	1 200 000	120 000	744 776	390 000	2 454 776
Aruandeaasta kasum(-kahjum)				42 726	42 726
Väljakuulutatud dividendid			-390 000		-390 000
Reservkapitali suurendamine					
Emiteeritud osakapital					
31.12.2008	1 200 000	120 000	354 776	432 726	2 107 502

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KPP Arendus 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ KPP Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode 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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* ehitised ja rajatised	3-15%
* tootmiseseadmed	8%
* muud masinad ja seadmed	10-25%
* muud inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40%

Maad ei amortiseerita.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärset määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemusest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt, ebakindla intressilaekumise korral kassapõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodil toimunud tehingutega.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	7 408	10 235
Pangakontod	5 604	48 172
Kokku:	13 012	58 407

Lisa 2 Maksude ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Maksude ettemaksed (lisa 3)	360	360
Kokku:	360	360

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	Ettemaks	<u>31.12.2008</u> Võlg	Ettemaks	<u>31.12.2007</u> Võlg
Käibemaks	360		360	
Potentsiaalne ettevõtte tulumaks		741 646		637 975
Kokku:	360	741 646	360	637 975

Lisa 4 Sidusettevõtjate osad

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Tuhala Arenduse OÜ Eesti		
Osaluse %	75	75
Osalus omakapitalis	219 401	239 713
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-19 112	-20 312
Bilansiline maksumus aasta lõpus	200 289	219 401

Lisa 5 Kinnivarainvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud õiglase väärtuse meetodit.		
saldo perioodi alguses	3 531 012	3 509 292
ostud ja parendused perioodi jooksul	19 000	241 742
müügid	450 000	650 000
saldo perioodi lõpul	3 462 019	3 531 012

Lisa 6 Muud võlad

Muud võlad koosnevad väljakuulutatud aga välja maksmata dividendidest.

Lisa 7 Mittekonverteeritavad võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused koosnevad omanike poolt antud laenudest, Antud laenud on investeeritud sidusettevõttesse Tuhala Arenduse OÜ.

Lisa 8 Omakapital

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital	1 200 000	1 200 000
400 000-kroonise nimiväärtusega osade arv	3	3

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ KPP Arendus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke
2. Sidusettevõtted
3. Tegevjuhtkonda
4. Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

OÜ KPP Arendus on andnud laenu Tuhala Arenduse OÜ summas 2 555 000 krooni.

LISA 10 Müügitulu

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Geograafiliste piirkondade lõikes		
Eesti	450 000	0
Tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	450 000	0
EMTAKi koodide lõikes		
Kood 68101	450 000	0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KPP Arendus vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine (kroonides):

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	744 776
Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum	42 726
Jaotuskõlblik kasum kokku	787 502



JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

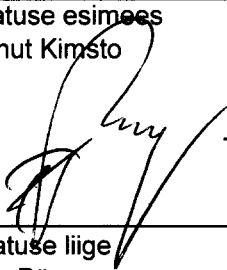
OÜ KPP Arendus 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10.06.2009.a otsusega, allkirjastamine 10.06.2009.a.



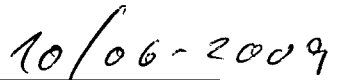
Juhatuse esimees
Helmut Kimsto



Kuupäev



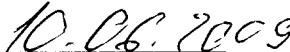
Juhatuse liige
Felor Pärnpuu



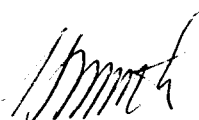
Kuupäev



Juhatuse liige
Tõnu Piirmaa



Kuupäev



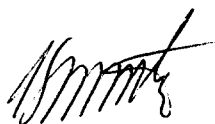
OÜ KPP ARENDUS TEGEVUSALADE LOETELU

Aruande perioodi 24.03.2008 - 31.12.2008 tegevusalad

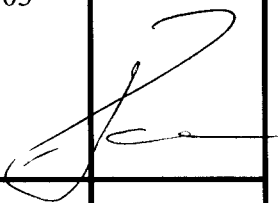
Enda kinnisvara ost ja müük ((68101)

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.2009-31.12.2009

Enda kinnisvara ost ja müük ((68101)



OÜ KPP ARENDUS OSANIKE NIMEKIRI
Äriregistri kood 10983328
2008.majandusaasta kinnitamise seisuga 10.06.2009

Kand nr.	Osaniku nimi, elukoht	Sünniaeg või Isikukood reg.kood	osa suurus või	omandamise aeg	muutused allkiri
1	Elisto Vara OÜ Liimi 4 Tallinn	10807577	400 000 krooni	10.10.2003	
2	Felor Pärnpuu Lucca 4 Tabasalu Harku vald Harjumaa	36802150307	400 000 krooni	10.10.2003	
3	Tõnu Piirmaa Remmelga 3 Tabasalu alevik Harku vald Harjumaa	6.10.1965	400 000 krooni	10.10.2003	

Kinnitan: 
järelelõpetuse lühe
Helmut Kimsto

Virnes OÜ
Ärireg. k. 10327937
Narva mnt. 7 – 349
Tallinn 10117
Tel/fax 6109220

Audiitori kinnituskiri

Käesolevaga mina, audiitor Virve Pae,
isikukood 44003210220,
elukoht Tallinn,
audiitori kutsetunnistus nr. 37

Kinnitan, et olen nõus auditeerima KPP Arendus AS,
Ärireg.kood 10983328, asukohaga Kruusimäe põik 4, Loo alevik,
raamatupidamise aastaaruandeid.

Tallinn,

25. mai
..... 2009.a.

Lugupidamisega,

Virve Pae



Sõltumatu audiitori aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

OSAÜHING KPP ARENDUS OSANIKELE

Olen auditeerinud kaasnevat OÜ KPP Arendus, Ärireg.kood 10983328, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008. a., kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega vastutab ettevõtte juhatus. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettusest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused.

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsusest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohase auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2008. ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

25. juuni 2009. a.

Tallinn
Vannutatud audiitor Virve Pae
OÜ Virnes
Narva mnt.7-349, Tallinn 10117

