

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi:** HARKUJÄRVE ARENDUSED OÜ

**registrikood:** 11316381

**tänava/talu nimi,** Riia 140

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 51014

**telefon:** +372 5078478, +372 5010225

**e-posti aadress:** kaido@tevokaup.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 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Harkujärve Arenduse OÜ loodi 2006.a. eesmärgiga hakata tegelema kinnisvara arendusega. 2007.a. soetati kinnistu Sagaril, kuid kahjuks jäädi kinnistu detailplaneeringu koostamisel seisma kohaliku valla seadustega, mis ei lubanud soetatud kinnistutele ehitada väikeeramuid. Seoses sellega ei ole enam ettevõttes tegevust toimunud vaid otsitakse olemas olevatele kinnistutele uusi väljundeid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Harkujärve Arenduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Harkujärve Arenduse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |                  |
| Raha                                         | 28 523           | 28 523           | 28 523           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>28 523</b>    | <b>28 523</b>    | <b>28 523</b>    |
| Põhivara                                     |                  |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 6 900 000        | 6 900 000        | 6 900 000        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>6 900 000</b> | <b>6 900 000</b> | <b>6 900 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 928 523</b> | <b>6 928 523</b> | <b>6 928 523</b> |
|                                              |                  |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 392 667        | 7 191 294        | 6 984 294        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 449 889        | 631              |                  |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 842 556</b> | <b>7 191 925</b> | <b>6 984 294</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>6 842 556</b> | <b>7 191 925</b> | <b>6 984 294</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -303 402         | -95 771          |                  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 349 369          | -207 631         | -95 771          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>85 967</b>    | <b>-263 402</b>  | <b>-55 771</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>6 928 523</b> | <b>6 928 523</b> | <b>6 928 523</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008            |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Muud äritulud                               | 350 000        |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -631           | -631            |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>349 369</b> | <b>-631</b>     |
|                                             |                |                 |
| Finantstulud ja -kulud                      |                | -207 000        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>349 369</b> | <b>-207 631</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>349 369</b> | <b>-207 631</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009          | 2008            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 349 369       | -631            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -349 369      | 207 631         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>207 000</b>  |
|                                                       |               |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |                 |
| Makstud intressid                                     |               | -207 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |               | <b>-207 000</b> |
|                                                       |               |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>28 523</b> | <b>28 523</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>28 523</b> | <b>28 523</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku    |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | -95 771                     | -55 771  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -207 631                    | -207 631 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | -303 402                    | -263 402 |
|                                   |                             |                             |          |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | 349 369                     | 349 369  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 45 967                      | 85 967   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maa puhul amortisatsiooni ei arvestata.

#### Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 28 523        | 28 523        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 523</b> | <b>28 523</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        |           | Kokku     |
|                        | Maa       |           |
| <b>31.12.2007</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 6 900 000 | 6 900 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         |           |
| Jääkmaksumus           | 6 900 000 | 6 900 000 |
|                        |           |           |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2008</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 6 900 000 | 6 900 000 |
| Jääkmaksumus           | 6 900 000 | 6 900 000 |
|                        |           |           |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2009</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 6 900 000 | 6 900 000 |
| Jääkmaksumus           | 6 900 000 | 6 900 000 |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 392 667        | 7 191 294        |
| Maksuvõlad                       | 1 262            | 631              |
| Muud võlad                       | 5 448 627        |                  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 842 556</b> | <b>7 191 925</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 392 667</b> | <b>7 191 294</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009       | 2008       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 631        | 631        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>631</b> | <b>631</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 5 448 627  | 1 392 667  | 7 191 294  |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

HARKUJÄRVE ARENDUSED OÜ (registrikood: 11316381) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIDO METSA        | Juhatuse liige     | 14.05.2012           |
| HEINO RUUL         | Juhatuse liige     | 30.05.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -303 402      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 349 369       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>45 967</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -303 402      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 349 369       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>45 967</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kaido Metsa    | 36310252722                               | Aardla 156-3,<br>Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 20000 EEK                    |
| Margus Mõtus   | 36408052738                               | Eesti                                                | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5078478      |
| Mobiiltelefon   | +372 5010225      |
| E-posti aadress | kaido@tevokaup.ee |