

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: HP ARENDUSE OÜ

registrikood: 11761535

tänav a nimi, maja number: Tallinna 16

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Müügioteel põhivara	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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 2012.aastal lõpuni projektijuhtimise meetodil.

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

2012.aastal uute korterelamute ehitust ei alustatud, keskenduti olemasolevate realiseerimisele ja väljarentimisele. Müüdud korterite maksumus (müügihinnas) 2012. aastal 163 tuh. eurot, 2011.aastal oli 318 tuh. eurot.

OÜ HP Arenduse poolt soetatud kinnisvara soetusmaksumus aruandeaasta lõpuks oli 1 138,9 tuh. eurot, 2011.aastal 985,2 tuh. eurot.

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 2012.aastal 4,5 tuh.eurot, 2011.aastal 3,6 tuh. eurot.

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

2011.aastal ja 2012.aastal töötajaid ei olnud ning töötajatele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 434	2 626	2
Nõuded ja ettemaksed	15 600	1 536	3
Müügiootel põhivara	1 138 904	452 607	4
Kokku käibevara	1 158 938	456 769	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 826	0	3
Materiaalne põhivara	1 347	534 748	5
Kokku põhivara	45 173	534 748	
Kokku varad	1 204 111	991 517	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	520 579	934 969	6
Võlad ja ettemaksed	59 297	52 189	7
Kokku lühiajalised kohustused	579 876	987 158	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	620 383	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	620 383	0	
Kokku kohustused	1 200 259	987 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	90	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 713	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-507	1 803	
Kokku omakapital	3 852	4 359	
Kokku kohustused ja omakapital	1 204 111	991 517	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 528	17 941	9
Muud äritulud	70 674	61 315	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 128	-20 808	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 552	-5 844	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-792	-528	5
Muud ärikulud	-663	-5 640	
Ärikasum (kahjum)	49 067	46 436	
Finantstulud ja -kulud	-49 574	-44 633	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-507	1 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-507	1 803	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 067	46 436	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	792	528	5
Kokku korrigeerimised	792	528	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 064	-1 536	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 406	52 188	7
Laekunud intressid	2	6	12
Muud rahavood äritegevusest	0	-452 607	
Kokku rahavood äritegevusest	38 203	-354 985	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-294 862	-793 079	4, 5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	93 853	257 803	4, 5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-201 009	-535 276	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	380 859	1 296 442	6
Saadud laenude tagasimaksed	-174 866	-361 473	6
Makstud intressid	-41 379	-44 638	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	164 614	890 331	
Kokku rahavood	1 808	70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 626	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 808	70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 434	2 626	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556			2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 803	1 803
31.12.2011	2 556		1 803	4 359
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556		1 803	4 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-507	-507
Muutused reservides		90	-90	0
31.12.2012	2 556	90	1 206	3 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HP Arenduse OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamiseseaduste kohaselt jälgides hea raamatupidamistava põhimõtteid ja arvestades Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid, standarte ja soovitusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2012.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. 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 otsesid 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. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

--	--

Finantskohustused

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

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;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	1 878	70
Kokku raha	4 434	2 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 992	1 992		
Ostjatelt laekumata arved	1 992	1 992		
Muud nõuded	57 434	13 608	43 826	
Viitlaekumised	57 434	13 608	43 826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 426	15 600	43 826	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 003	1 003		
Viitlaekumised	1 003	1 003		
Ettemaksed	533	533		
Tulevaste perioodide kulud	533	533		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 536	1 536		

Lisa 4 Müügioteel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	0
Ümberklassifitseerimised	525 544
Müügid	-72 937
31.12.2011	452 607
31.12.2011	452 607
Ümberklassifitseerimised	733 935
Müügid	-777
Muud muutused	-46 861
31.12.2012	1 138 904

Müügioteel põhivarana kajastatud müügiks ehitatud korterelamud Pärnu maakonnas.
 Ümberklassifitseerimine põhivarana kajastatud lõpetamata projektidest.

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
Ostud ja parendused	0	0	294 402	294 402	294 402
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			294 402	294 402	294 402
Amortisatsioonikulu	-792	-792	0	0	-792
Müügid	0	0	-93 075	-93 075	-93 075
Ümberklassifitseerimised	0	0	-733 936	-733 936	-733 936
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga	0	0	-733 936	-733 936	-733 936
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 667	2 667	0	0	2 667
Akumuleeritud kulum	-1 320	-1 320	0	0	-1 320
Jääkmaksumus	1 347	1 347	0	0	1 347

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	163 876	318 772
Lõpetamata projektid	163 876	318 772
Kokku	163 876	318 772

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	488 020	488 020			2-3	EUR	31.12.2013
Omaniku laen	32 559	32 559			0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	520 579	520 579					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	620 383		620 383		3,83	EUR	01.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	620 383		620 383				
Laenukohustused kokku	1 140 962	520 579	620 383				

	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
Muud laenud	137 220	137 220			2-3	EUR	31.12.2012
Omaniku laen	12 500	12 500			0	EUR	01.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	934 969	934 969					
Laenukohustused kokku	934 969	934 969					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	1 138 904	985 217
Kokku	1 138 904	985 217

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	-16 443	-16 443		
Maksuvõlad	16 410	16 410		
Muud võlad	54 468	54 468		
Intressivõlad	10 642	10 642		
Muud viitvõlad	43 826	43 826		
Saadud ettemaksed	4 862	4 862		
Tulevaste perioodide tulud	4 862	4 862		
Kokku võlad ja ettemaksed	59 297	59 297		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	61	61		
Maksuvõlad	76	76		
Muud võlad	49 765	49 765		
Intressivõlad	2 444	2 444		
Muud viitvõlad	47 321	47 321		
Saadud ettemaksed	2 287	2 287		
Tulevaste perioodide tulud	2 287	2 287		
Kokku võlad ja ettemaksed	52 189	52 189		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 528	17 941
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 528	17 941
Kokku müügitulu	4 528	17 941
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 528	3 656
Koristustööd	0	14 285
Kokku müügitulu	4 528	17 941

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum müügiotel põhivara müügist	70 674	346
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	60 969
Kokku muud äritulud	70 674	61 315

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal ja 2012.aastal OÜ HP Arendus palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	6
Intressitulu hoiustelt	2	6
Intressikulud	-49 576	-44 638
Intressikulu laenudelt	-49 576	-44 638
Kokku finantstulud ja -kulud	-49 574	-44 632

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	393 159	22 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

HP ARENDUSE OÜ (registrikood: 11761535) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	07.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-507
Kokku	1 206
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 206
Kokku	1 206

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-507
Kokku	1 206
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 206
Kokku	1 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4528	100.00%	Jah

Sidevahendid

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