

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing KPP Arendus

registrikood: 10983328

tänavatänu nimi. Kruusimäe põik 4

maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74201

telefon: +3725032767

e-posti aadress: elisto@hot.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

OÜ KPP Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide arendamine ja müük.

2010. majandusaastal müüki ei toimunud.

OÜ KPP juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuses osalemise eest tasu ei makstud.

Samuti puuduvad OÜ KPP Arendus palgalised töötajad.

OÜ KPP Arendus on osanik Tuhala Arenduse Osaühingus, kus OÜ-le KPP Arendus kuulub 75 % osadest.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more compact and stylized, while the one on the right is larger and more fluid, with a long horizontal stroke at the bottom.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KPP Arendus OÜ 2010. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Hea

Raamatupidamistavaga

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tuhala Arenduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid

* KPP Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

* aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

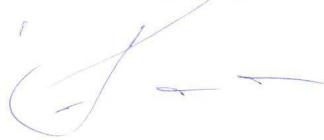
Helmut Kimsto
Juhatus liige



Felor Pärmpuu
Juhatus liige



Tõnu Pihmaa
Juhatus liige



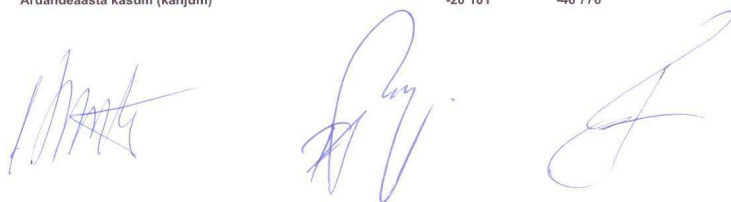
Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	501	2 093
Nõuded ja ettemaksed	960	6 894
Kokku käibevara	1 461	8 987
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	2 777 814	2 743 094
Kinnisvarainvesteeringud	3 660 402	3 555 027
Kokku põhivara	6 438 216	6 298 121
Kokku varad	6 439 677	6 307 108
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	206 010	103 736
Kokku lühiajalised kohustused	206 010	103 736
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	669 000	611 000
Võlad ja ettemaksed	3 524 042	3 531 646
Kokku pikaajalised kohustused	4 193 042	4 142 646
Kokku kohustused	4 399 052	4 246 382
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 200 000	1 200 000
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 726	787 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 101	-46 776
Kokku omakapital	2 040 625	2 060 726
Kokku kohustused ja omakapital	6 439 677	6 307 108

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009
Muud äritulud	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-19 321	-34 594
Ärikasum (-kahjum)	-19 321	-34 581
Finantstulud ja -kulud	-780	-12 195
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 101	-46 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 101	-46 776



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 321	-34 581
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 934	-6 534
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	94 670	87 204
Kokku rahavood äritegevusest	81 283	46 089
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-105 375	-93 009
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-35 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-140 875	-93 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	58 000	36 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	58 000	36 000
Kokku rahavood	-1 592	-10 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 093	13 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 592	-10 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	501	2 093





Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	1 200 000	120 000	787 502	2 107 502
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-46 776	-46 776
31.12.2009	1 200 000	120 000	740 726	2 060 726
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-20 101	-20 101
31.12.2010	1 200 000	120 000	720 625	2 040 625





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KPP Arendus 2010.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 vastava sisulistes 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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansiise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansiist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansiist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumid kajastatakse bilansiiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetus-maksuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansiise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansiist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjumi allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allhindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariatus, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30 000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

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.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	423	523
Arvelduskontod	78	1 570
Kokku raha	501	2 093

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		740 726		741 646
Käibemaks	960		-6 894	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	960	740 726	-6 894	741 646

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Tuhala Arenduse OÜ			75	75

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Tuhala Arenduse OÜ	188 094	-780	187 314
Kokku:	188 094	-780	187 314

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2008	3 462 019
Ostud ja parendused	93 008
31.12.2009	3 555 027
Ostud ja parendused	105 375
31.12.2010	3 660 402

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	206 010
Kokku võlad tarnijatele	206 010

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	2 790 000		2 790 000	
Kokku muud võlad	2 790 000		2 790 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	2 790 000		2 790 000	
Kokku muud võlad	2 790 000		2 790 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	669 000			669 000
Pikaajalised võlakirjad kokku	669 000			669 000
Laenukohustused kokku	669 000			669 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustus	611 000		611 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	611 000		611 000	
Laenukohustused kokku	611 000		611 000	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	1 200 000	1 200 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a. majandusaastal KPP Arendus OÜ palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 590 500	2 555 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	463 700		430 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 300		181 000

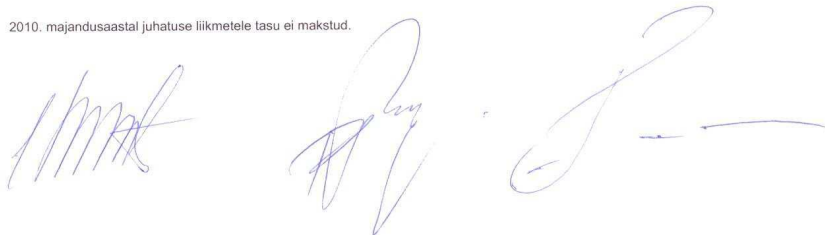
2010

Ostud

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

12 000

2010. majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing KPP Arendus (registrikood: 10983328) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiina Ööpik	Sisestaja	09.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 101
Kokku	720 625
Katmine	
Kokku	720 625

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Piirmaa	06.10.1965	Eesti	400000 EEK
Felor Pärnpuu	36802150307	Eesti	400000 EEK
Osaühing Elisto Vara	10807577	Kruusimäe põik 4, Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725032767
E-posti aadress	elisto@hot.ee