

84355
Eve Mii
Ellen

OÜ Kuku Arendus

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

OÜ Kuku Arendus

Äriregistri kood

11287393

Aadress

Metsapargi 6/7, Rapla 79514

Telefon

372 5284 932

Elektronpost

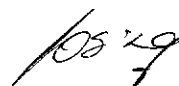
Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	13
Tegevusalade loetelu	13



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kuku Arendus on ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Möödunud majandusaastal puudus ettevõttel aktiivne majandustegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal puudus ettevõttel OÜ Kuku Arendus müügitulu.

Möödunud majandusaastal tekkis ettevõttel kahjum 4 370 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Puhaskasum (kr)	- 4 370	16 985
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,004	0,002
ROA	-	16%
ROE	-	28%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud investeeringuid materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse.

Personal

Möödunud majandusaastal puudusid OÜ-l Kuku Arendus tööjõukulud.

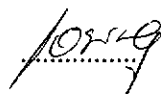
Ettevõtte juhatuse liikmete töö ei olnud tasustatud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Kuku Arendus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas.

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Raamatupidamise aastaaruanne

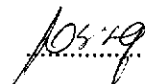
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kuku Arendus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

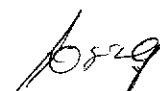
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kuku Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Kuku Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	215	85
Käibevara kokku		215	85
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	100 000	100 000
Põhivara kokku		100 000	100 000
VARAD KOKKU		100 215	100 085

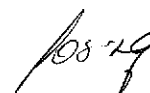
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	4	45 600	41 100
<i>Kokku</i>		45 600	41 100
Lühiajalised kohustused kokku		45 600	41 100
Kohustused kokku		45 600	41 100
OMAKAPITAL			
Osakapital		42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		3 397	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 588	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-4 370	16 985
Omakapital kokku		54 615	58 985
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		100 215	100 085

10829

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008	2007
Muud äritulud		0	35 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 500	0
Mitmesugused tegevuskulud		- 1 870	-18 018
Ärikasum (-kahjum)		-4 370	16 982
Finantstulud ja -kulud			
<i>Muud finantstulud</i>		0	3
Kokku finantstulud ja – kulud		0	3
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-4 370	16 985
ARUANDEAASTA KASUM		-4 370	16 985



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-4 370	16 982
Korrigeerimised			
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus		0	-35 000
Kokku rahavood äritegevusest		-4 370	-18 018
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	0	-65 000
Saadud intressid		0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-64 997
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 500	41 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 500	41 100
RAHAVOOD KOKKU		130	-41 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		85	42 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		130	-41 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		215	85

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	42 000	0	0	42 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	16 985	16 985
Saldo 31.12.2007	42 000	0	16 985	58 985
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-4 370	-4 370
Reservkapitali suurendamine	-	3 397	-3 397	0
Saldo 31.12.2008	42 000	3 397	9 218	54 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kuku Arendus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kuku Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

10829

Lisa 2. Raha

	Valuuta	31.12.2008	31.12.2007
Arvelduskonto	EEK	215	85
Kokku		215	85

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2008	100 000
Lõppsaldo 31.12.2008	100 000

Kinnistu II osale on seatud hüpoteek summas 1 400 000 krooni Swedbank-i kasuks.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatühiingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

OÜ Kuku Arendus ei ole aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid.

Juhatusel ja nõukogule makstud tasud

OÜ Kuku Arendus ei ole aruandeaastal juhatusele ja tegevdirektorile maksnud tasusid. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

Saldod bilansipäeva seisuga

Juhatusel liikmed on andnud möödunud majandusaastal ettevõttele %-ta laenu, mis kajastub bilansis lühiajaliste kohustuste all

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Taavi Kookmaa.	Juhatusel liige	23 000	20 500
Riho Alavee	Juhatusel liige	22 600	20 600
Kokku nõuded		45 600	3 652

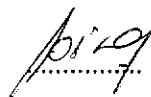
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kuku Arendus tegevjuhtkond on koostanud ja heaks kiitnud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 588
2008. aastal tekkinud kahjum	-4 370

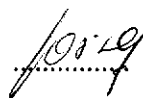
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 9 218

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Jätta jaotuskõlbulik kasum jaotamata kasumi arvele

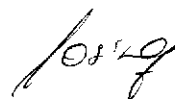
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 9 218

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Osanike nimekiri

1. RIXINVEST OÜ

Registrikood:

11423672

Aadress:

Riksi talu, Varbola küla, Märjamaa vald,
Raplamaa

Osakute arv:

2

Osaku nimiväärtus:

21 000



Tegevusalade loetelu

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009

Hoonestusprojektide arendus (41101)

10109