

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Kuku Arendus

registrikood: 11287393

tänavatalu nimi, Metsapargi 6/7

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 79514

telefon: +372 5285600, +372 5284932

e-posti aadress: taavi@kookmaa.com

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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kuku Arendus on ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. OÜ Kuku Arendus osalus kuulub 100%-liselt emaettevõttele RIXINVEST OÜ.

Aruandeperioodil puudus ettevõttele aktiivne majandustegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal puudus OÜ-l Kuku Arendus müügitulu. Ettevõttele tuli 2011. aastal tasuda kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud. Seoses sellega kujunes OÜ Kuku Arendus 2011. aasta majandustulemuseks kahjum 922 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid.

Personal

2011. aastal 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

2011. aastal puudus OÜ-l Kuku Arendus majandustegevus, kuid tuli tasuda kinnisvarainvesteeringutega kaasnevad otsesed haldamiskulud, tänu millele jäi OÜ Kuku Arendus 2011. aastal 922 euroga kahjumisse. Seoses kahjumiga jäi ettevõtte omakapital 2011. aasta lõpuga miinusesse.

OÜ Kuku Arendus juhatuse põhieesmärk on 2012. aastal tegeleda aktiivselt olukorra parandamisega, et tuua ettevõtte uuesti kasumisse.

Peamiseks tegevuseks on OÜ Kuku Arenduse valduses olevate maatükkide majandamine.

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, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Kuku Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66	77	2
Kokku käibevara	66	77	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 512	34 512	3
Kokku põhivara	34 512	34 512	
Kokku varad	34 578	34 589	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 578	31 667	4
Kokku lühiajalised kohustused	32 578	31 667	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2	2	5
Kokku pikaajalised kohustused	2	2	
Kokku kohustused	32 580	31 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	219	219	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17	598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922	-581	
Kokku omakapital	1 998	2 920	
Kokku kohustused ja omakapital	34 578	34 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	0	13	7
Mitmesugused tegevuskulud	-922	-587	8
Muud ärikulud	0	-7	
Ärikasum (kahjum)	-922	-581	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-922	-581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922	-581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-922	-581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	80	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-8 628	
Kokku rahavood äritegevusest	-922	-9 129	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-19 493	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-19 493	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	911	28 632	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	911	28 632	
Kokku rahavood	-11	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77	67	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66	77	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	217	600	3 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-581	-581
Muutused reservides		2	-2	0
31.12.2010	2 684	219	17	2 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-922	-922
31.12.2011	2 684	219	-905	1 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuku Arendus 2011. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raha

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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 õiglases 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.

Seotud osapooled

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

- * ematetvõtte (ning ematetvõtte omanikud);
 - * tütar- ja sidusettevõtted;
 - * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - * osatühingu 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse soetusmaksumuses, kui kaup või teenus on kätte saadud ja tehinguga seotud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	66	77
Kokku raha	66	77

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	15 019	15 019
Jääkmaksumus	15 019	15 019
Ostud ja parendused	19 493	19 493
31.12.2010		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2011		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	918	227

Kinnisvarainvesteeringute otseste haldamiskulude all on kajastatud aruandeperioodil tasutud maamaks.

Kinnistu Künimäe II osale on seatud hüpoteek summas 89 476 eurot (1 400 000 krooni) Swedbank-i kasuks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud isikutelt	32 578	32 578		
Lühiajalised laenud kokku	32 578	32 578		
Laenukohustused kokku	32 578	32 578		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud isikutelt	31 667	31 667		
Lühiajalised laenud kokku	31 667	31 667		
Laenukohustused kokku	31 667	31 667		

OÜ Kuku Arendus on saanud seotud osapooltelt %-ta lühiajalist laenu.

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2	2		
Kokku muud võlad	2	2		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2	2		
Kokku muud võlad	2	2		

Muude võlgade all on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jagatud kaheks sarnase nimiväärtusega osaks. Osa nimiväärtuseks on 1342 eurot (21 000 krooni). Väikseim võõrandatav osa on 1342 eurot.		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	0	13
Kokku muud äritulud	0	13

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	4	360
Riiklikud ja kohalikud maksud	918	227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	922	587

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid 2011. aastal palgalised töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	0	7
Kokku muud ärikulud	0	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RIXINVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 578	31 667

OÜ Kuku Arendus ei ole aruandeaastal juhatusele ja tegevjuhile arvestanud ja maksnud tasusid.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

Seotud osapooltega kohustuste all on kajastatud lühiajalised laenulepingud alljärgnevalt:

	31.12.2011	31.12.2010
Taavi Kookmaa	1 323	1 323
Riho Alavee	16 292	15 837
Erahalduse OÜ	14 963	14 507
KOKKU:	32 578	31 667

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kuku Arendus (registrikood: 11287393) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET JOSING	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922
Kokku	-905
Jaotamine	
Kokku	-905

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-922
Kokku	-905
Jaotamine	
Kokku	-905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RIXINVEST OÜ	11423672	Riksi talu, Varbola küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, 78203, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5285600
Mobiiltelefon	+372 5284932
E-posti aadress	taavi@kookmaa.com