

KÜKITA ARENDUSE OÜ**2006-2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress: Asula 2-4
Tallinn
Harjumaa 11312

Äriregistri nr: 11281410

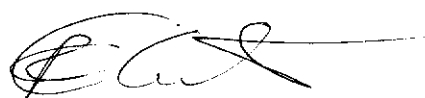
Telefon: 53 734 797

E-mail: rimm@iww.ee

Põhitegevusalad: Mujal liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 42991) - maa-
ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse
suurendamisega
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t)
rentimine ja kasutusrent (EMTAK 77111)

Juhataja: Rait Ehaste

Aruandeaasta algus ja lõpp: 21.08.2006 - 31.12.2007



Sisukord

<u>Tegevusaruanne</u>	3
<u>Raamatupidamise aastaaruanne</u>	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
<u>Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek</u>	13
<u>Majandusaasta aruande kinnitus</u>	14

TEGEVUSARUANNE

Kükita Arenduse Oü kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine ja sõidukite rentimine.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatus töötasu ei saanud. Juhatusel soodustusi puuduvad, samuti ei ole kokkulepitud kompensatsioonides juhatusel ennetähtaegsel vabastamisel.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja deklaratsioon

Kükita Arenduse OÜ 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 23.10.2008 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 Kükita Arenduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006-2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

	Ees- ja perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige:	Rait Ehaste		27.10.2008

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2007	21.08.2006
Käibevara			
Raha		1 964 883	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	343 214	0
Varud	3	1 739 192	0
Käibevara kokku		4 047 289	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	22 301 274	0
Materiaalne põhivara	5	152 675	0
Põhivara kokku		22 453 949	0
AKTIVA KOKKU		26 501 238	40 000
 PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	9 605 418	0
Võlad ja ettemaksed	7	920 703	0
Lühiajalised kohustused kokku		10 526 121	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	3 748 831	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 748 831	0
Kohustused kokku		14 274 952	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Jaotamata kasum		12 186 286	0
Omakapital kokku		12 226 286	40 000
PASSIVA KOKKU		26 501 238	40 000

KASUMIARUANNE

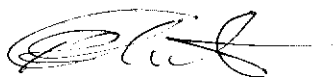
		21.08.2006 - 31.12.2007
	Lisa nr.	
Müügitulu	9	3 960
Muud äritulud	4	13 220 900
Mitmesugused tegevuskulud		-484 162
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-10 714
Muud ärikulud		-2 303
Ärikasum (kahjum)		12 727 681
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-561 857
Muud finantstulud ja -kulud		20 462
Finantstulud ja -kulud kokku		-541 395
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		12 186 286

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		21.08.2006 -
	Lisa nr.	31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)		12 727 681
Korrigeerimised		
Põhivara amortisatsioon	5	10 714
Kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse tõusust	4	-13 220 900
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-53 945
Varude muutus	3	-1 739 192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		735 575
Makstud intressid		-376 729
Kokku rahavood äritegevusest		-1 916 796
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	4	-9 080 374
Materiaalse põhivara soetus	5	-10 754
Antud laen		-601 000
Antud laenu tagastus		326 000
Saadud intressid		6 193
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-9 359 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		13 803 476
Saadud laenude tagasimaksed		-576 500
Kapitalirendi osamaksed	8	-25 362
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		13 201 614
Kokku rahavood		1 924 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 924 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 964 883

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Saldo seisuga 21.08.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	-	12 186 286	12 186 286
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	12 186 286	12 226 286



AASTAARUANDE LISAD

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Lisa 1

Üldpõhimõtted

Kükita Arenduse OÜ 2006-2007.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Kükita Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Majandusaasta algas 21.augustil 2006 ja lõppes 31.detsembril 2007. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldus-kontode jääke.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteering

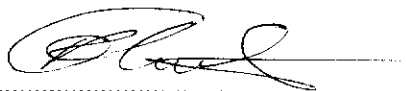
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele, üldjuhul kajastatakse tulu teenuse müügist teenuse osutamisel.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 2

	31.12.2007	21.08.2006
Muud lühiajalised nõuded ¹	3 550 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded ²	48 299	0
Ettemaksed teenuste eest	5 646	0
Kokku	3 603 945	0

¹ Muud lühiajalised nõuded koosnevad laenunõudest (275 000 krooni) ja intressinõudest (14 269 krooni).

² Maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksust.

Varud

Lisa 3

Varud koosnevad müügiks ostetud kaupadest. Aruandeaastal ei ole tehtud varude allahindlusi.

Kinnisvarainvesteeringud

Lisa 4

Bilansiline väärtus 21.08.2006	0
Soetamine	9 080 374
Kasum õiglase väärtuse muutusest	13 220 900
Bilansiline väärtus 31.12.2007	22 301 274

Materiaalne põhivara

Lisa 5

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 21.08.2006	0	0	0
Ostetud	0	10 754	10 754
Võetud kapitalirendile	152 635		152 635
Soetusmaksumus 31.12.2007	152 635	10 754	163 389
Akum. kulum 21.08.2006	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	-10 176	-538	-10 714
Akum. kulum 31.12.2007	-10 176	-538	-10 714
Jääkmaksumus 21.08.2006	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	142 459	10 216	152 675

Laenukohustused

Lisa 6

	Saldo 21.08.2006	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
			12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Lühiajalised laenud emattevõtjalt (lisa 10)	0	360 000	360 000	0	0,0%
Muud lühiajalised laenud	0		6 366 376	0	3,5%
Pikaajalised pangalaenud	0	0	2 800 000	3 700 600	7,7-10,7%
Kapitalirendikohustus (lisa 8)	0	127 273	79 042	48 231	6,7%
Kokku	0	487 273	9 605 418	3 748 831	

Võlad ja ettemaksed

Lisa 7

	31.12.2007	21.08.2006
Võlad tarnijatele	735 575	0
Intressivõlg	185 128	0
Kokku	920 703	0

Kapitalirent

Lisa 8

2007.aastal on võetud kapitalirendi tingimustel rendile sõiduauto:

Saldod	31.12.2007
Soetusmaksumus	152 635
Arvestatud kulum	-10 176
Jääkmaksumus	142 459
	31.12.2007
Kohustus	127 273
sh. makseperiood alla 1 aasta	79 042
makseperiood 1-5 aastat	48 231
	2006-2007.a.
Makstud põhiosamaksed	25 362
Makstud intressid	8 116

Müügitulu

Lisa 9

Müügitulu toimus Eestis ja koosnes mootorsõidukite hooldusest ja remondist (EMTAK 45201).

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikku;
- * tütar- ja sidusettevõtjaid;
- * tegevjuhtkonda;

Aruandeaastal saadi emaettevõtjalt intressita laenu 360 000 krooni, mis on 31.12.2007.a. seisuga tagastamata.

Tingimuslikud kohustused

Lisa 11

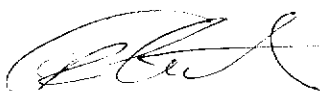
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 12 226 286 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedas kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 567 520 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 658 766 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2007.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus otsustas, et 2006-2007.majandusaasta puhaskasum jaotatakse järgmisel viisil:

Jaotamata kasum seisuga 21.08.2006.a.	0
2006-2007.a. puhaskasum	12 186 286
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a.	12 186 286
Kanda kohustuslikku reservkapitali	4 000
Jätta jaotamata	12 182 286



Kinnitame majandusaasta aruande :

Juhatus on koostanud 2006-2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

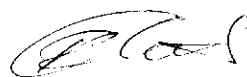
Perekonna- ja eesnimi

Allkiri

Kuupäev

Juhatus liige:

Rait Ehaste



27.10.2008

Kükita Arenduse OÜ

Reg.nr. 11281410

Asula 2-4

Tallinn 11312

Osanike nimekiri seisuga 23.10.2008.a.

1. Nimi	IWW Invest OÜ
Reg.kood	11276194
Aadress	Veerenni 58A, Tallinn, 11314
Osa suurus	40 000 krooni
Osalus	100%

Rait Ehaste

Kükita Arenduse OÜ

Juhatuse liige

