

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Kuku Arendus

registrikood: 11287393

talu nimi: Riksi talu

küla: Varbola küla

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 78203

telefon: +372 5285600, +372 5284932

e-posti aadress: taavi@kookmaa.com

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kuku Arendus on ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. OÜ-st Kuku Arendus kuulub 50% emaettevõttele RA Varahaldus OÜ (endine ärinimi RIXINVEST OÜ) ja 50% emaettevõttele Erahalduse OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal kujunes OÜ Kuku Arendus müügituluks 13 000 eurot, mille moodustas ettevõtte valduses olevate maatükkide majandamise tulemusel saadud metsamaterjali müük. OÜ Kuku Arendus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ-l Kuku Arendus tuli 2015. aastal tasuda kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud maamaks summas 875 eurot ning muud tegevuskulud.

OÜ Kuku Arendus 2015. aasta kasumiks kujunes 11 544 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid.

Personal

2015. 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

Ettevõtte juhatuse eesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegeleda peamiselt OÜ Kuku Arendus valduses olevate maatükkide majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	797	2
Nõuded ja ettemaksed	12 044	0	3,4
Kokku käibevara	12 046	797	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 512	34 512	5
Kokku põhivara	34 512	34 512	
Kokku varad	46 558	35 309	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 683	2 678	6
Võlad ja ettemaksed	450	750	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 133	3 428	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2	2	8
Kokku pikaajalised kohustused	2	2	
Kokku kohustused	3 135	3 430	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 927	30 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 544	-1 158	
Kokku omakapital	43 423	31 879	
Kokku kohustused ja omakapital	46 558	35 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	13 000	0	10
Muud äritulud	0	606	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 456	-1 764	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 544	-1 158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 544	-1 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 544	-1 158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 544	-1 158	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 044	-3 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-295	750	
Kokku rahavood äritegevusest	-795	-3 908	
Kokku rahavood	-795	-3 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	797	4 705	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-795	-3 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	797	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	30 085	33 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 158	-1 158
31.12.2014	2 684	268	28 927	31 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 544	11 544
31.12.2015	2 684	268	40 471	43 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuku Arendus 2015. 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 bilansiise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

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

Seotud osapooled

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

- * ematervõtte (ning ematervõtte omanikud);
 - * tütar- ja sidusettevõtted;
 - * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - * osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	2	797
Kokku raha	2	797

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	12 000	0
Ostjatelt laekumata arved	12 000	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	44	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2014		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2015		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	875	945

Kinnisvarainvesteeringute otseste haldamiskulude all on kajastatud aruandeperioodil tasutud maamaks.
Kinnistu Kүүinimäe II osale on seatud hüpoteek summas 89 476 eurot (1 400 000 krooni) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	1 347	1 347		
Laen seotud ettevõttelt	1 336	1 336		
Lühiajalised laenud kokku	2 683	2 683		
Laenukohustused kokku	2 683	2 683		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud isikult	1 342	1 342		
Laen seotud ettevõttelt	1 336	1 336		
Lühiajalised laenud kokku	2 678	2 678		
Laenukohustused kokku	2 678	2 678		

OÜ Kuku Arendus on saanud seotud isikutelt ning seotud isikuga seotud ettevõttelt %-ta lühiajalist laenu.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad Eesti tarnijatele	450	750
Kokku võlad tarnijatele	450	750

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2	2
Muud võlad	2	2
Kokku muud võlad	2	2
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2	2
Muud võlad	2	2
Kokku muud võlad	2	2

Muude võlgade all on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jagatud kaheks sarnase nimiväärtusega osaks. Osa nimiväärtus on 1 342 eurot. Väikseim võõrandatav osa on 1 342 eurot. Osade eest on tasutud rahalise sissemakse teel 2 684 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 000	0
Kokku müügitulu	13 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	13 000	0
Kokku müügitulu	13 000	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud toetused	0	606
Kokku muud äritulud	0	606

OÜ Kuku Arendus sai 2014. aastal Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametilt (PRIA) MAK meetme 1.5 raames toetust metsade majandusliku väärtuse parandamiseks ja metsandussaadustele lisandväärtuse andmiseks summas 606 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	906	963
Panga teenustasud	7	1
Raamatupidamisteenus	450	750
Muud	93	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 456	1 764

Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud 2015. aastal tasutud riigilõiv ja maamaks.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.
Ettevõtte puudusid 2015. aastal palgalised töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RA Varahaldus OÜ; Erahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 347	1 342
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 336	1 336

2015	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 000	0	0
2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0

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

Seotud osapooltega kohustuste all on kajastatud lühiajalised laenulepingud alljärgnevalt:

	31.12.2015	31.12.2014
Riho Alavee	1 342	1 342
Taavi Kookmaa	5	0
Erahalduse OÜ	1 336	1 336
KOKKU:	2 683	2 678

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2016

OÜ Kuku Arendus (registrikood: 11287393) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ALAVEE	Juhatuse liige	07.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 544
Kokku	40 471
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 471
Kokku	40 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 544
Kokku	40 471
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 471
Kokku	40 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	13000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erahalduse OÜ	11386296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR
RA Varahaldus OÜ	11423672	Varbola küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	1342 EUR

Sidevahendid

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