

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kuku Arendus

registrikood: 11287393

tänavanimi: Metsapargi

maja ja korteri number: 6/7

linn: Rapla

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79514

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal kujunes OÜ Kuku Arendus müügituluks 15 200 eurot, mille moodustas ettevõtte valduses olevate maatükkide majandamise tulemusel saadud metsamaterjali müük. OÜ Kuku Arendus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Ettevõttel tuli 2013. aastal tasuda kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud maamaks summas 900 eurot. OÜ Kuku Arendus 2013. aasta kasum oli 14 297 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid.

Personal

2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 705	1 228	2
Nõuded ja ettemaksed	-3 500	15 680	
Kokku käibevara	1 205	16 908	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 512	34 512	3
Kokku põhivara	34 512	34 512	
Kokku varad	35 717	51 420	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 678	32 678	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 678	32 678	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2	2	5
Kokku pikaajalised kohustused	2	2	
Kokku kohustused	2 680	32 680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	219	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 788	-905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 297	16 742	
Kokku omakapital	33 037	18 740	
Kokku kohustused ja omakapital	35 717	51 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 200	15 680	7
Muud äritulud	0	1 847	8
Mitmesugused tegevuskulud	-903	-785	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 297	16 742	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 297	16 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 297	16 742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 297	16 742	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 180	-15 680	7
Kokku rahavood äritegevusest	33 477	1 062	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	100	4,11
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	100	
Kokku rahavood	3 477	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 228	66	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 477	1 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 705	1 228	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	219	-905	1 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 742	16 742
31.12.2012	2 684	219	15 837	18 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 297	14 297
Muutused reservides		49	-49	0
31.12.2013	2 684	268	30 085	33 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuku Arendus 2013. 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:

* ematetvõtte (ning ematetvõtte omanikud);

* tütar- ja sidusetvõtted;

* 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	4 705	1 228
Kokku raha	4 705	1 228

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2012		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2013		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	900	785

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	2 678	2 678		
Lühiajalised laenud kokku	2 678	2 678		
Laenukohustused kokku	2 678	2 678		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	32 678	32 678		
Lühiajalised laenud kokku	32 678	32 678		
Laenukohustused kokku	32 678	32 678		

OÜ Kuku Arendus on saanud seotud osapooltelt %-ta lühiajalist laenu. 2013. aastal on enamus laenust tagasi makstud.

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2	2		
Muud võlad	2	2		
Kokku muud võlad	2	2		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2	2		
Muud võlad	2	2		
Kokku muud võlad	2	2		

Muude võlgade all on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jagatud kaheks sarnase nimiväärtusega osaks. Osa nimiväärtus on 1 342 eurot (21 000 krooni). Väikseim võõrandatav osa on 1 342 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 200	15 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 200	15 680
Kokku müügitulu	15 200	15 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	15 200	15 680
Kokku müügitulu	15 200	15 680

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud toetused	0	1 527
Kasutusõiguse tasu	0	320
Kokku muud äritulud	0	1 847

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	900	785
Panga teenustasud	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	903	785

Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud 2013. aastal tasutud maamaks.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid 2013. aastal palgalised töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 678	32 678

2013	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000

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:

	31.12.2013	31.12.2012
Taavi Kookmaa	0	1323
Riho Alavee	1342	16342
Erahalduse OÜ	1336	15013
KOKKU:	2678	32678

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

OÜ Kuku Arendus (registrikood: 11287393) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET JOSING	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 297
Kokku	30 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 085
Kokku	30 085

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 297
Kokku	30 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 085
Kokku	30 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	15200	100.00%	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