

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi nimi: KÜKITA ARENDUSE OÜ

registrikood: 11281410

tänava nimi, maja number: Asula 2-4

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: 53 734 797

e-posti aadress: rimm@iww.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2009 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine ja sõidukite rentimine.

Ettevõttes oli 2009.aastal üks palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 21 840 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 15.07.2010 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 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	497 151	4 216 055	
Nõuded ja ettemaksed	4 317 320	8 427 713	2, 3
Varud	0	1 983 182	4
Kokku käibevara	4 814 471	14 626 950	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 417 009	16 754 434	5
Materiaalne põhivara	332 400	284 493	6
Kokku põhivara	14 749 409	17 038 927	
Kokku varad	19 563 880	31 665 877	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 618 408	11 634 553	7, 8
Võlad ja ettemaksed	1 232 251	3 570 125	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 850 659	15 204 678	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 672	80 235	7, 8
Kokku pikaajalised kohustused	100 672	80 235	
Kokku kohustused	7 951 331	15 284 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 336 964	12 182 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 768 415	4 154 678	
Kokku omakapital	11 612 549	16 380 964	
Kokku kohustused ja omakapital	19 563 880	31 665 877	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 517 229	589 930	11
Muud äritulud	0	6 882 516	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 224 160	-325 871	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 892 141	-1 494 236	
Tööjõukulud	-21 840	-216 665	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-81 174	-52 024	
Muud ärikulud	-1 332 963	-5 620	
Ärikasum (-kahjum)	-4 035 049	5 378 030	
Finantstulud ja -kulud	-733 366	-1 223 352	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 768 415	4 154 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 768 415	4 154 678	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 035 049	5 378 030	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	81 174	52 024	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 266 714	-6 882 516	5
Kokku korrigeerimised	1 347 888	-6 830 492	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 101 888	-6 504 374	
Varude muutus	1 983 182	-243 990	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-122 393	2 498 816	
Makstud intressid	-671 081	-1 176 234	
Kokku rahavood äritegevusest	2 604 435	-6 878 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-53 546	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-454 713	-1 570 644	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 525 424	14 000 000	5
Antud laenud	-5 554 250	-3 849 710	
Antud laenude tagasimaksed	3 252 750	2 311 250	
Laekunud intressid	29 240	61 824	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 201 549	10 899 174	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 693 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-5 035 804	-8 354 544	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-85 986	-108 214	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 121 790	-1 769 758	
Kokku rahavood	-3 718 904	2 251 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 216 055	1 964 883	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 718 904	2 251 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	497 151	4 216 055	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	12 186 286	12 226 286
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	4 154 678	4 154 678
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	16 336 964	16 380 964
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 768 415	-4 768 415
31.12.2009	40 000	4 000	11 568 549	11 612 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2009. 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 1. jaanuaril 2009 ja lõppes 31. detsembril 2009. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekavas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

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.

Kinnisvarainvesteeringu 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. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne 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.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Maksustamine

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. 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.

Tulud

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	112 529	6 545 124	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 138	2 026	10
Muud nõuded	4 145 737	1 869 393	3
Ettemaksed	8 916	11 170	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 317 320	8 427 713	

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	4 028 210	4 028 210	0	0	14
Intressinõuded	115 958	115 958	0	0	
Muud nõuded	1 569	1 569	0	0	
Kokku muud nõuded	4 145 737	4 145 737	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 813 460	1 813 460	0	0	14
Intressinõuded	55 933	55 933	0	0	
Kokku muud nõuded	1 869 393	1 869 393	0	0	

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	0	1 983 182
Kokku varud	0	1 983 182

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	22 301 274
Ostud ja parendused	3 574 244
Müügid	-9 121 084
31.12.2008	16 754 434
Ostud ja parendused	454 713
Müügid	-2 792 138
31.12.2009	14 417 009

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	152 635	152 635	10 754	163 389
Akumuleeritud kulum	-10 176	-10 176	-538	-10 714
Jääkmaksumus	142 459	142 459	10 216	152 675
Ostud ja parendused	183 842	183 842	0	183 842
Muud ostud ja parendused	183 842	183 842	0	183 842
Amortisatsioonikulu	-48 796	-48 796	-3 228	-52 024
31.12.2008				
Soetusmaksumus	336 477	336 477	10 754	347 231
Akumuleeritud kulum	-58 972	-58 972	-3 766	-62 738
Jääkmaksumus	277 505	277 505	6 988	284 493
Ostud ja parendused	129 081	129 081		129 081
Muud ostud ja parendused	129 081	129 081	0	129 081
Amortisatsioonikulu	-77 946	-77 946	-3 228	-81 174
31.12.2009				
Soetusmaksumus	465 558	465 558	10 754	476 312
Akumuleeritud kulum	-136 918	-136 918	-6 994	-143 912
Jääkmaksumus	328 640	328 640	3 760	332 400

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laenud	1 826 376	1 826 376	0	0	
Lühiajalised pangalaenud	4 700 254	4 700 254	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	6 526 630	6 526 630	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	192 450	91 778	100 672	0	8
Laenukohustused kokku	6 719 080	6 618 408	100 672	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	5 074 376	5 074 376	0	0	
Lühiajalised pangalaenud	6 491 057	6 491 057	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	11 565 433	11 565 433	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	149 355	69 120	80 235	0	8
Laenukohustused kokku	11 714 788	11 634 553	80 235	0	

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	192 450	91 778	100 672	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	149 355	69 120	80 235	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	205 288	205 288
31.12.2008	112 920	112 920

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	815 323	898 588	
Võlad töövõtjatele	0	22 784	
Maksuvõlad	13 393	2 303 018	10
Saadud ettemaksed	0	10 000	
Intressivõlg	403 535	335 735	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 232 251	3 570 125	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13 362	0	0
Käibemaks	49 261	0	0	2 283 280
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	6 938
Sotsiaalmaks	0	0	0	12 460
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	340
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	31	0	0
Ettemaksukonto jääk	877		2 026	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 138	13 393	2 026	2 303 018

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	322 668	589 930
Soome	1 194 561	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 517 229	589 930
Kokku müügitulu	1 517 229	589 930
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Liha ja lihatoodete hulgimüük	0	331 456
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	14 746	194 490
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	43 329	46 243
Muud teenused	6 000	17 741
Enda kinnisvara ost ja müük	300 000	0
Sõiduautode ja väikebusside müük	923 149	0
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	230 005	0
Kokku müügitulu	1 517 229	589 930

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	14 514	164 410
Sotsiaalmaksud	7 326	52 255
Kokku tööjõukulud	21 840	216 665
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	89 265	103 489
Intressikulud	-740 163	-1 326 841
Intressikulu laenu delt	-721 869	-1 300 193
Intressikulu kapitalirendilt	-18 294	-26 648
Muud finantstulud ja -kulud	-82 468	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-733 366	-1 223 352

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 662 750	1 619 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	3 048

2009.aastal anti emaettevõtjale laenu 4 665 000 krooni ja tagastati 2 621 750 krooni (2009.aastal vastavalt 2 925 000 ja 1 305 500 krooni).

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 11 568 549 krooni (seisuga 31.12.2008.a. 16 336 964 krooni). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 429 395 krooni (seisuga 31.12.2008.a. 3 430 762 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 139 154 krooni (seisuga 31.12.2008.a. 12 906 202 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2009.

Aruande digitaalallkirjad

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT EHASTE	Juhatuse liige	16.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 336 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 768 415
Kokku	11 568 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	300000	19.77%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	923149	60.84%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	45311	230005	15.16%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43329	2.86%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	14746	0.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IWW Invest OÜ	11276194	Veerenni 58A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53734797
E-posti aadress	rimm@iww.ee