

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KÜKITA ARENDUSE OÜ

registrikood: 11281410

tänavanimi, maja ja korteri number: Asula 2-4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 53734797

e-posti aadress: rimm@iww.ee

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2013 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine ja nõustamine.

Ettevõttes oli 2013.aastal puudusid ettevõttes palgalised töötajad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 116	1 694	2
Nõuded ja ettemaksed	34 367	50 267	3,4
Varud	43 500	40 000	5
Kokku käibevara	78 983	91 961	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	706 986	355 003	6
Materiaalne põhivara	69 121	83 883	7
Kokku põhivara	776 107	438 886	
Kokku varad	855 090	530 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	432 463	411 883	9
Võlad ja ettemaksed	94 738	76 077	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	527 201	487 960	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 572	21 002	9
Kokku pikaajalised kohustused	30 572	21 002	
Kokku kohustused	557 773	508 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 073	94 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 432	-75 327	
Kokku omakapital	297 317	21 885	
Kokku kohustused ja omakapital	855 090	530 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 188	4 204	11
Muud äritulud	351 983	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 404	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 531	-44 110	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 115	-12 625	7
Muud ärikulud	-686	-229	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	294 435	-52 760	
Intressikulud	-26 436	-26 284	15
Muud finantstulud ja -kulud	7 433	3 717	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 432	-75 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 432	-75 327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	294 435	-52 760	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 115	12 625	7
Muud korrigeerimised	-351 983	0	6
Kokku korrigeerimised	-333 868	12 625	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 814	-3 102	
Varude muutus	-3 500	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 891	29 612	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-23 856	-13 623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 353	-44 875	7
Antud laenud	-600	-7 175	
Antud laenude tagasimaksed	28 299	2 954	
Laekunud intressid	14 448	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 794	-49 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 060	55 196	9
Saadud laenude tagasimaksed	-35 000	-5 196	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 140	-22 019	8
Makstud intressid	-26 436	-26 285	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 516	1 696	
Kokku rahavood	-578	-61 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 694	62 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-578	-61 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 116	1 694	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	94 400	97 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-75 327	-75 327
31.12.2012	2 556	256	19 073	21 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	275 432	275 432
31.12.2013	2 556	256	294 505	297 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2013. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

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.

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 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, 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.

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 valmisastmele, üldjuhul kajastatakse tulu teenuse müügist teenuse osutamisel.

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 ning maksumääraks on 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	865	20
Pangakontod	251	1 674
Kokku raha	1 116	1 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 881	27 881	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 881	27 881	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	788	788	0	0	4
Muud nõuded	5 419	5 419	0	0	
Laenunõuded	4 556	4 556	0	0	
Intressinõuded	863	863	0	0	
Ettemaksed	279	279	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 367	34 367	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 844	3 844	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 844	3 844	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 928	5 928	0	0	4
Muud nõuded	40 133	40 133	0	0	
Laenunõuded	32 255	32 255	0	0	
Intressinõuded	7 878	7 878	0	0	
Ettemaksed	362	362	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	362	362	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 267	50 267	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 956	5 861	0
Ettemaksukonto jääk	788		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	788	1 956	5 928	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	43 500	40 000
Kokku varud	43 500	40 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	355 003
31.12.2012	355 003
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	351 983
31.12.2013	706 986

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 438	1 435

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	23 505	0	23 505	23 505
Akumuleeritud kulum	-16 872	0	-16 872	-16 872
Jääkmaksumus	6 633	0	6 633	6 633
Ostud ja parendused	89 875	0	89 875	89 875
Amortisatsioonikulu	-12 625	0	-12 625	-12 625
31.12.2012				
Soetusmaksumus	113 380	0	113 380	113 380
Akumuleeritud kulum	-29 497	0	-29 497	-29 497
Jääkmaksumus	83 883	0	83 883	83 883
Ostud ja parendused	0	3 353	3 353	3 353
Amortisatsioonikulu	-17 975	-140	-18 115	-18 115
31.12.2013				
Soetusmaksumus	113 380	3 353	116 733	116 733
Akumuleeritud kulum	-47 472	-140	-47 612	-47 612
Jääkmaksumus	65 908	3 213	69 121	69 121

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	38 309	7 737	30 572	0
Kapitalirendikohustused kokku	38 309	7 737	30 572	0
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	26 219	5 217	21 002	0
Kapitalirendikohustused kokku	26 219	5 217	21 002	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	33 000	42 000
Muud varad	40 000	0
Kokku	73 000	42 000

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	172 260	172 260			
Lühiajalised pangalaenud	252 466	252 466			
Lühiajalised laenud kokku	424 726	424 726			
Kapitalirendikohustused kokku	38 309	7 737	30 572	0	9
Laenukohustused kokku	463 035	432 463	30 572	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	154 200	154 200			
Lühiajalised pangalaenud	252 466	252 466			
Lühiajalised laenud kokku	406 666	406 666			
Kapitalirendikohustused kokku	26 219	5 217	21 002	0	9
Laenukohustused kokku	432 885	411 883	21 002	0	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	53 829	53 829	0	0	
Maksuvõlad	1 956	1 956	0	0	4
Muud võlad	31 663	31 663	0	0	
Muud viitvõlad	31 663	31 663	0	0	
Saadud ettemaksed	7 290	7 290	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 290	7 290	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 738	94 738	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	48 462	48 462	0	0	
Muud lühiajalised võlad	27 615	27 615	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 077	76 077	0	0	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 188	4 204
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 188	4 204
Kokku müügitulu	7 188	4 204
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jalgrataste ja tarvikute müük	4 290	0
Mootorsõidukite rent	0	2 500
Õigusabi	1 583	1 704
Transportteenus	1 000	0
Muu	315	0
Kokku müügitulu	7 188	4 204

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	351 983	0	6
Kokku muud äritulud	351 983	0	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Kükita Arenduse OÜ-l puudusid 2013. ja 2012.aastal palgalised töötajad.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	374	229
Muud	312	0
Kokku muud ärikulud	686	229

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	25 597	26 027	
Intressikulu kapitalirendilt	839	257	8
Kokku intressikulud	26 436	26 284	

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	7 433	3 717
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 433	3 717

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Kükita Arenduse OÜ ei ole 2013. ega 2012.aastal arvestanud tasusid juhatuse liikmele.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid		15 068
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt		4 005
Kokku tingimuslikud kohustused		19 073

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ARUMÄE	Juhatuse liige	22.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 432
Kokku	294 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 505
Kokku	294 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	1583	22.02%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	4290	59.68%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	1000	13.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lampken OÜ	12245971	Kunderi 19-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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