

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 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
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kuku Arendus on ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. OÜ Kuku Arendus kuulub 100%-liselt emaettevõttele RA Varahaldus OÜ (endine ärinimi RIXINVEST OÜ).

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal ettevõtte küll tegutses, kuid müügitulu ei saadud.

OÜ-l Kuku Arendus tuli 2014. aastal tasuda kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud maamaks summas 945 eurot ning muud tegevuskulud.

OÜ Kuku Arendus 2014. aasta kahjumiks kujunes 1 158 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid.

Personal

2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	797	4 705	2
Nõuded ja ettemaksed	0	-3 500	
Kokku käibevara	797	1 205	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 512	34 512	3
Kokku põhivara	34 512	34 512	
Kokku varad	35 309	35 717	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 678	2 678	4
Võlad ja ettemaksed	750	0	
Kokku lühiajalised kohustused	3 428	2 678	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2	2	5
Kokku pikaajalised kohustused	2	2	
Kokku kohustused	3 430	2 680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 085	15 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158	14 297	
Kokku omakapital	31 879	33 037	
Kokku kohustused ja omakapital	35 309	35 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	15 200	7
Muud äritulud	606	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 764	-903	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 158	14 297	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 158	14 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158	14 297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 158	14 297	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 500	19 180	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	750	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	-3 908	33 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30 000	4,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-30 000	
Kokku rahavood	-3 908	3 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 705	1 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 908	3 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	797	4 705	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 158	-1 158
31.12.2014	2 684	268	28 927	31 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuku Arendus 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	797	4 705
Kokku raha	797	4 705

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	945	900

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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 isikult ning seotud isikuga seotud ettevõttelt %-ta lühiajalist laenu.

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

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

	31.12.2013	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 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	15 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	15 200
Kokku müügitulu	0	15 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	0	15 200
Kokku müügitulu	0	15 200

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Saadud toetused	606	0
Kokku muud äritulud	606	0

OÜ Kuku Arendus on saanud Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Ametilt (PRIA) MAK meetme 1.5 raames toetust metsade majandusliku väärtuse parandamiseks ja metsandussaadustele lisandväärtuse andmiseks summas 606 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	963	900
Panga teenustasud	1	3
Raamatupidamisteenus	750	0
Muud	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 764	903

Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud 2014. aastal tasutud riigilõiv ja maamaks.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid 2014. aastal palgalised töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 342	1 342
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 336	1 336

2014	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
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:

	31.12.2014	31.12.2013
Riho Alavee	1 342	1 342
Erahalduse OÜ	1 336	1 336

KOKKU:	2 678	2 678
--------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Kuku Arendus (registrikood: 11287393) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ALAVEE	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158
Kokku	28 927

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 158
Kokku	28 927

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RA Varahaldus OÜ	11423672	Varbola küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

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